



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 30.10.2023 r.

Poz. 4707

UCHWAŁA NR LXVI/517/2023 RADY MIASTA MALBORKA

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie przyjęcia „Malborskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028”

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

§ 1. W celu mobilizowania dłużników do terminowego wnoszenia opłat za użytkowane lokale mieszkalne i socjalne, udzielania pomocy dłużnikom w utrzymaniu dotychczas użytkowanych lokali mieszkalnych i socjalnych, uniknięcia eksmisji dłużników z tych lokali, zwiększenia wpływów do budżetu Miasta z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych i socjalnych określa się „Malborski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028”, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. W zakresie uregulowanym w „Malborskim programie restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028” nie mają zastosowania przepisy Uchwały Nr IV/12/10 Rady Miasta Malborka z dnia 28 grudnia 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacaniu należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Malbork i podległym mu jednostkom.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Malborka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Malborka

Paweł Dziwosz

*Załącznik do Uchwały Nr LXVI/517/2023
Rady Miasta Malborka
z dnia 28 września 2023 roku*

**Malborski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali
wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka
w latach 2023-2028**

**Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) Mieście - należy przez to rozumieć Miasto Malbork,
- 3) Zarządca - należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku Spółka z o.o. wykonujący czynności z zakresu zarządzania budynkami i lokalami,
- 4) Programie - należy przez to rozumieć „Malborski programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028”,
- 5) uczestniku programu - należy przez to rozumieć dłużnika, który przystąpił do programu, z którym zawarto porozumienie,
- 6) porozumieniu - należy przez to rozumieć porozumienie o przystąpieniu do programu, zawarte pomiędzy Zarządcą reprezentującym Miasto Malbork a dłużnikiem,
- 7) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto Malbork,
- 8) dłużniku - należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego i posiadającą zadłużenie,
 - b) osoby, które nie zamieszkują już w lokalu ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu jego użytkowania,
- 9) opłatach - należy przez to rozumieć :
 - a) czynsz najmu,
 - b) odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu,
 - c) opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (opłaty za energię, wodę, odbiór ścieków i nieczystości, itp.),
- 10) zadłużeniu - należy przez to rozumieć zaległe opłaty, odsetki od opłat oraz nieuregulowane, zasądzone prawomocnym tytułem wykonawczym z tytułu zaległych opłat, odsetek od opłat za lokal stanowiący własność Miasta Malborka bez kosztów sądowych, zastępstwa procesowego i kosztów egzekucyjnych.
- 11) zaległości - należy przez to rozumieć zadłużenie czynszowe oraz opłaty za media,

- 12) zadłużenie powyżej roku należy przez to rozumieć zadłużenie w wysokości powyżej 12 wymiarów czynszu i zadłużenia z tytułu opłat, bądź 12 wymiarów odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, a w przypadku lokalu opuszczonego przez dłużnika zadłużenie w wysokości powyżej 12 krotności ostatniego aktywnego wymiaru czynszu, bądź odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu,
- 13) lokalu - należy przez to rozumieć lokale mieszkalne i socjalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka,
- 14) spłacie zadłużenia - należy przez to rozumieć spłatę zadłużenia w formie pieniężnej,
- 15) restrukturyzacji zadłużenia - należy przez to rozumieć jednorazowe częściowe umorzenie zadłużenia, przy jednoczesnej spłacie pozostałej części zadłużenia, dokonane według zasad określonych w programie,
- 16) wniosku - należy przez to rozumieć wniosek o restrukturyzację zadłużenia, którego wzór został określony w załączniku nr 1 do „*Malborskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028*”.

Rozdział 2.

CEL I ZAŁOŻENIA PROGRAMU

§ 2.

Celem programu jest:

- 1) mobilizowanie do terminowego wnoszenia opłat za użytkowanie lokalu,
- 2) pomoc dłużnikom w utrzymaniu dotychczas zajmowanych lokali,
- 3) zapobieganie eksmisji i bezdomności,
- 4) pozyskanie w stosunkowo krótkim czasie wpływów do budżetu Miasta Malborka z tytułu zaległych opłat.

§ 3.

1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić wyłącznie na rzecz dłużników, którzy na dzień 31 października 2023 r. posiadają zadłużenie powyżej roku za korzystanie z lokalu, przystąpią do programu oraz spełnią łącznie wszystkie warunki określone w programie i zawartym porozumieniu.
2. Restrukturyzacja nie obejmuje osób, które przed wejściem w życie programu zawarły i zrealizowały w całości ugodę.
3. W przypadku osób, które zawarły ugodę na obowiązujących dotychczas zasadach, program stosuje się do niespłaconej części zadłużenia.
4. Program ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom, polegającej na restrukturyzacji zadłużenia za lokale, o których mowa w § 1 punkcie 13, a uczestnictwo w nim ma charakter dobrowolny.
5. Restrukturyzacji podlegać będzie kwota zadłużenia wyliczona na dzień 31 października 2023 r.
6. Wpłaty (ponad naliczenie miesięczne) dokonane przez dłużnika po dniu 31 października 2023 r. do dnia porozumienia pomniejszą kwotę podlegającą restrukturyzacji zadłużenia.
7. Program przewiduje następujące zasady umorzenia zadłużenia:
 - a) **60%** w przypadku jednorazowej spłaty pozostałej części zadłużenia,
 - b) **60%** w przypadku spłaty pozostałej części zadłużenia w miesięcznych ratach, nie później niż do dnia 30 listopada 2027 r. dla pozostałej części zadłużenia.
8. Wysokość, liczba oraz terminy spłaty rat zostaną określone w porozumieniu.

9. Dłużnik, któremu w ramach programu zostanie umorzona część zadłużenia nie będzie mógł w przyszłości skorzystać z umorzenia zobowiązań.
10. Restrukturyzacją objęte są wszystkie lokale mieszkalne/socjalne dłużnika.

Rozdział 3. WARUNKI UCZESTNICTWA W PROGRAMIE

§ 4.

Do programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:

- 1) Na dzień 31 października 2023 r. posiadają zadłużenie powyżej roku.
- 2) Złożą wniosek o restrukturyzację zadłużenia, którego wzór został określony w załączniku nr 1 do Programu, **w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.**
- 3) Podpiszą porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia, którego wzór został określony w załączniku nr 2 przedmiotowego Programu.
- 4) Nie dewastowali zajmowanego lokalu i nie wykraczali przeciwko porządkowi domowemu w okresie 12 miesięcy poprzedzających podpisanie porozumienia. Informacja Zarządcy w tym zakresie zamieszczona jest w treści wniosku o restrukturyzację zadłużenia.
- 5) Nie zajęli bezprawnie lokalu.
- 6) Zalegają ze spłatą kaucji mieszkaniowej, porozumienia dotyczącego remontu w lokalu lub jego ulepszenia pod warunkiem, że uregulują ww. zaległości do dnia podpisania porozumienia.

Rozdział 4. TRYB POSTĘPOWANIA PRZY REALIZACJI PROGRAMU

§ 5.

1. Zarządca, w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie uchwały, powiadomi dłużników, którzy na dzień 31 października 2023 r. posiadają zadłużenie powyżej roku:
 - 1) o warunkach uczestnictwa w programie,
 - 2) o wysokości zadłużenia na dzień 31 października 2023 r., które nie zawiera kosztów sądowych, zastępstwa procesowego, egzekucyjnych,
 - 3) o miejscu i terminach składania wniosku.
2. Informację o warunkach uczestnictwa w programie oraz miejscu składania wniosków zamieszcza się w siedzibie oraz na stronie internetowej:
 - 1) Zarządcy (www.zgkim.malbork.pl),
 - 2) Urzędu Miasta Malborka (www.malbork.pl),
 - 3) Miejskim Ośrodku Pomocy Społecznej w Malborku (www.mops.malbork.pl),oraz w lokalnych mediach.

§ 6.

1. Porozumienie zostanie zawarte w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez dłużnika .
2. Porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia podpisuje Zarządca reprezentujący Miasto Malbork.
3. Zawarcie z dłużnikiem porozumienia skutkować będzie wygaśnięciem dotychczas zawartych umów, ugód bądź porozumień między wynajmującym a dłużnikiem w zakresie spłaty zaległości .

4. Zaksięgowane po 31 października 2023 r. nadpłaty z tytułu rozliczenia opłat za media, powstałe przed przystąpieniem oraz w trakcie trwania porozumienia, pomniejszają kwotę zadłużenia do umorzenia.
5. Od dnia podpisania porozumienia od kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

§ 7.

Umorzenie zadłużenia nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) spłaty pozostałej części zadłużenia niepodlegającego umorzeniu, przy czym:
 - a) w przypadku jednorazowej spłaty, winna ona nastąpić w terminie 4 miesięcy od daty zawarcia porozumienia,
 - b) przy spłacie zadłużenia w miesięcznych ratach, w całym okresie trwania programu dopuszcza się maksymalnie trzykrotną zwłokę w zapłacie miesięcznych rat, z tym zastrzeżeniem, że całkowita spłata zadłużenia winna nastąpić nie później niż do dnia 29 lutego 2028 r.
- 2) uregulowania w pełnej wysokości ewentualnych zaległości powstałych w okresie od 31 października 2023 r. do dnia poprzedzającego zawarcie porozumienia, które winno nastąpić najpóźniej do dnia zawarcia porozumienia,
- 3) dokonywanie terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności za użytkowany lokal od dnia zawarcia porozumienia do dnia 29 lutego 2028 r.,
- 4) dokonywanie terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu rozłożonej na raty kaucji mieszkaniowej oraz porozumienia dotyczącego remontu/ulepszenia w użytkowanym lokalu od dnia zawarcia porozumienia do dnia 29 lutego 2028 r.

§ 8.

1. Umorzenie zadłużenia lub jego odmowa następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli przez Zarządcę reprezentującego Miasto Malbork.
2. Umorzenie zadłużenia nastąpi po spełnieniu warunków określonych w uchwale oraz porozumieniu, nie później niż do dnia 29 lutego 2028 r. i odnosi skutek do wszystkich dłużników solidarnych.

Rozdział 5.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9.

1. W przypadku niedotrzymania przez dłużnika któregokolwiek z warunków określonych w porozumieniu, porozumienie wygasa, a całe zadłużenie staje się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami należnymi od dnia wymagalności.
2. Uchwała nie ma zastosowania wobec osób, co do których wydano prawomocny wyrok o ogłoszeniu upadłości na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 r. - Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2309).

Załącznik Nr 1

do „Malborskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028”

..... Malbork, dnia
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....
(ulica, nr domu, nr lokalu)

.....
(kod pocztowy, miejscowość)

PESEL

Telefon kontaktowy:

Adres e-mail:

ZGK i M w Malborku Sp. z o.o.**WNIOSEK O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA**

1. Wnoszę o restrukturyzację zadłużenia *

☐ a) **60% zadłużenia**

Zobowiązuję się do spłaty pozostałych **40%** zadłużenia w terminie 4 m-cy od dnia podpisania porozumienia.

☐ b) **60% zadłużenia**

Zobowiązuję się do spłaty pozostałych **40%** zadłużenia w miesięcznych równych ratach do dnia 30 listopada 2027 r.

2. Uznaję zadłużenie wobec Miasta Malborka za lokal nr w budynku przy ul., które na dzień 31 października 2023 r. wynosi zł.

.....
(podpis wnioskodawcy)

*) - właściwe zaznaczyć

Malbork, dnia

.....
(Imię i nazwisko najemcy/użytkownika).....
(ulica, nr domu, nr lokalu).....
(kod pocztowy, miejscowość)

Telefon kontaktowy:

Adres e-mail:

OŚWIADCZENIE NAJEMCY/UŻYTKOWNIKA

Oświadczam, że w lokalu usytuowanym przy ul.
zamieszkują niżej wymienione osoby:

L.p.	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stosunek pokrewieństwa	PESEL
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				

Przedkładam dokumenty:

1. Dokumenty poświadczające stałe dochody pełnoletnich osób zamieszkałych w lokalu.
Osoby nie uzyskujące dochodów przedkładają zaświadczenie z Urzędu Pracy.
2. Aktualna decyzja o przyznaniu dodatku mieszkaniowego.
3. Aktualne zaświadczenie o korzystaniu z pomocy finansowej z MOPS-u.

Potwierdzam, że powyższe dane zgodne są ze stanem rzeczywistym.

Jednocześnie zobowiązuję się do powiadomienia Zarządcę, o każdej zmianie dotyczącej ilości osób zamieszkujących w ww. lokalu, w terminie 7 dni od ich daty zaistnienia.

.....
(podpis)

Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej
w Malborku Sp. z o.o.
82--200 Malbork, ul. Gen. de Gaulle'a 70
Regon 220531610, NIP 579-215-31-75
tel. 55 629 86 00

**OŚWIADCZENIE
O AKCEPTACJI DOKUMENTÓW
PRZESYŁANYCH ELEKTRONICZNIE**

.....
Nazwa firmy

.....
Adres

.....
Nr ewidencyjny (symbol klienta)

.....
Telefon komórkowy (lub
stacjonarny)

.....
Adres e-mail

1. Działając na podstawie Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 17 grudnia 2010 roku w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej, zasad ich przechowywania oraz trybu udostępniania organowi podatkowemu lub organowi kontroli skarbowej (Dz. U. 2010 nr 249, poz. 1661)

☐ **Wyrażam zgodę** ☐ **Nie wyrażam zgody** na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku drogą elektroniczną (e- faktura) na podany powyżej adres e-mail.

☐ **Wyrażam zgodę** ☐ **Nie wyrażam zgody** na przesyłanie elektroniczne dokumentów: Informacji o stanie rozrachunków, Wezwań do zapłaty, Not odsetkowych, Potwierdzeń sald oraz wszelkie dokumenty dotyczące Wspólnot Mieszkaniowych, powiadomienia o wysokości opłat, na podany powyżej adres e-mail.

W przypadku wyrażenia zgody:

2. Zobowiązuje się przyjmować faktury i dokumenty o których mowa w pkt. 1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesyłanie faktur drogą elektroniczną.

3. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.

4. Oświadczam, że mam świadomość iż niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

.....
Data

.....
podpis, pieczęć klienta

Uwaga! PROSZĘ OODEŚLANIE POCZTĄ WYPEŁNIONEGO I PODPISANEGO OŚWIADCZENIA NA ADRES: ZGKiM w Malborku Sp. z o.o., ul. gen. De Gaulle'a 70, 82-200 Malbork lub wrzucić do skrzynki na korespondencję, znajdującą się na furtce wejściowej do siedziby Spółki (ul. Gen. de Gaulle'a 70, Malbork)

Załącznik Nr 2

do „Malborskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028”

POROZUMIENIE

zawarte w Malborku w dniu roku w oparciu o „Malborski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Malborka w latach 2023-2028” **pomiędzy:**

Gminą Miejską Malbork reprezentowaną przez Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Malborku Sp. z o.o. w osobie Prezesa Zarządu Pana zwaną w dalszej części porozumienia „**Zarządcą**”

a:

Panią/Panem legitymującą/cym się dowodem osobistym, zameldowaną/nym w zwanym/-ą w dalszej części porozumienia „**Dłużnikiem**”

zwanymi dalej Stronami, o treści:

§ 1.

Strony zgodnie ustalają, że na Dłużniku ciąży zadłużenie: z tytułu gminnego lokalu mieszkalnego w Malborku przy ul. w wysokości (słownie:).

§ 2.

Powyższe zadłużenie będzie spłacane w następujący sposób:

- 1) **40%** zadłużenia w wysokości zł (słownie:), z kolei jednorazowa spłata w wysokości zł (słownie:).
- 2) **40%** zadłużenia w wysokości zł (słownie:).
- 3) spłacane w miesięcznych ratach po zł (słownie:), nie później niż do dnia 30 listopada 2027 r.

§ 3.

Umorzenie zadłużenia nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) Pełnej spłaty zadłużenia, o którym mowa w § 2.
- 2) Uregulowania całości kosztów i pozostałych zaległości wymienionych w § 7 rozdziału Załącznika do Uchwały Rady Miasta Malborka do dnia podpisania porozumienia.
- 3) Uregulowania w pełnej wysokości ewentualnych zaległości powstałych w okresie od 31 października 2023 r. do dnia poprzedzającego zawarcie porozumienia.
- 4) Dokonywania terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności za użytkowany lokal od dnia zawarcia porozumienia do dnia 29 lutego 2028 r.

§ 4.

Od dnia podpisania porozumienia do kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

§ 5.

W wariancie spłaty ratalnej zadłużenia, strony zgodnie ustalają, że w razie wystąpienia większej niż trzykrotne zwłoki w zapłacie miesięcznych rat porozumienie traci moc.

§ 6.

Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZARZĄDCA:

DŁUŻNIK:

.....

.....