



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12 czerwca 2025 r.

Poz. 2343

UCHWAŁA NR XVIII.138.2025 RADY MIEJSKIEJ W SZTUMIE

z dnia 28 maja 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Sztumskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530) 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 2024 r., poz. 1465) uchwala się, co następuje:

§ 1. W celu mobilizowania dłużników do terminowego wnoszenia opłat za użytkowane lokale komunalne i socjalne, udzielania pomocy dłużnikom w utrzymaniu dotychczas użytkowanych lokali komunalnych i socjalnych, uniknięcia eksmisji dłużników z tych lokali, zwiększenia wpływów do budżetu Miasta i Gminy Sztum z tytułu zaległych opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych komunalnych i socjalnych określa się „Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Wzór porozumienia stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 4. W zakresie uregulowanym w „Sztumskim programie restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035” nie mają zastosowania przepisy Uchwały Nr X.67.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 27 listopada 2024r. ze zmianami w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sztum.

§ 6. Traci moc Uchwała nr XI.85.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 18 grudnia 2024r. w sprawie przyjęcia „Sztumskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2030”

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sztumie

Waldemar Fierek

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVIII.138.2025
Rady Miejskiej w Sztumie
z dnia 28 maja 2025 r.

**Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących
w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035**

**Rozdział 1.
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę,
- 2) Mieście i Gminie - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Sztum,
- 3) Zarządcą - należy przez to rozumieć jednostkę wykonującą czynności z zakresu zarządzania budynkami i lokalami komunalnymi,
- 4) Programie - należy przez to rozumieć „Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”,
- 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 i Gminę Sztum a dłużnikiem, którego wzór został określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały,
- 7) wynajmującym - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Sztum,
- 8) dłużniku - należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego, z uwagi na rozwiązanie umowy 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 2001r. 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 i Gminy Sztum bez kosztów sądowych, zastępstwa procesowego i kosztów egzekucyjnych.
- 11) zaległości - należy przez to rozumieć zadłużenie czynszowe oraz opłaty za media,
- 12) zadłużenie powyżej pół roku należy przez to rozumieć zadłużenie w wysokości powyżej wymiarów czynszu i zadłużenia z tytułu opłat, bądź 6 wymiarów odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, a w przypadku lokalu opuszczonego przez dłużnika zadłużenie w wysokości powyżej 6 krotności ostatniego aktywnego wymiaru czynszu, bądź odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu,
- 13) lokalu - należy przez to rozumieć lokale komunalne i najem socjalny wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i Gminy Sztum,
- 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 2 do niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

CEL I ZAŁOŻENIA PROGRAMU

§ 2. 1. 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) zwiększenie poczucia bezpieczeństwa socjalnego,
- 5) przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu,
- 6) pozyskanie w stosunkowo krótkim czasie wpływów do budżetu Miasta i Gminy Sztum z tytułu zaległych opłat, a następnie wskutek osiągnięcia wpływów poprawę sytuacji mieszkaniowej Gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 3. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić wyłącznie na rzecz dłużników, którzy na dzień 2 stycznia 2025 r. posiadają zadłużenie powyżej pół 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 podpisania porozumienia.

6. Wpłaty (ponad naliczenie miesięczne) dokonane przez dłużnika po dniu 2 stycznia 2025 r. do dnia podpisania porozumienia pomniejszą kwotę podlegającą restrukturyzacji zadłużenia.

7. Program przewiduje następujące zasady umorzenia zadłużenia:

a. **Umorzenia całej kwoty odsetek** w przypadku jednorazowej spłaty głównego zadłużenia (wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego)

b. **Umorzenia całej kwoty odsetek** w przypadku spłaty głównego zadłużenia w miesięcznych ratach, nie później niż do dnia 31 grudnia 2034r. (wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego).

8. Wysokość, liczba oraz terminy spłaty rat zostaną określone w porozumieniu.

9. Dłużnik, któremu w ramach programu zostanie umorzona kwota odsetek nie będzie mógł w przyszłości skorzystać z umorzenia zobowiązań.

10. W przypadku niedotrzymania przez dłużnika warunków określonych w porozumieniu nie ma możliwości ponownego przystąpienia do programu w późniejszych latach.

11. Restrukturyzacją objęte są wszystkie lokale komunalne/socjalne dłużnika.

Rozdział 3.

WARUNKI UCZESTNICTWA W PROGRAMIE

§ 4. 1. Do programu mogą przystąpić dłużnicy, którzy:

- 1) Na dzień 2 stycznia 2025 r. posiadają zadłużenie powyżej pół roku.

- 2) Złożyć wniosek o restrukturyzację odsetek, którego wzór został określony w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały **do dnia 31 grudnia 2025r.**
- 3) Podpisać porozumienie w sprawie restrukturyzacji odsetek, którego wzór został określony w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały.
- 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.

Rozdział 4.

TRYB POSTĘPOWANIA PRZY REALIZACJI PROGRAMU

§ 5. 1. Zarządca, w terminie 60 dni od dnia wejścia w życie uchwały, powiadomi dłużników, którzy na dzień 2 stycznia 2025 r. posiadają zadłużenie powyżej pół roku:

- 1) o warunkach uczestnictwa w programie,
- 2) o wysokości zadłużenia na dzień 2 stycznia 2025 r.,
- 3) o miejscu i terminach składania wniosku.

2. Informację o warunkach uczestnictwa w programie oraz miejscu składania wniosków zamieszcza się w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Sztum oraz m.in na stronie internetowej:

- 1) Zarządcy,
- 2) Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.sztum.pl),
- 3) Miejsko-Gminnym Ośrodku Pomocy Społecznej w Sztumie (www.mgopssztum.pl).

§ 6. 1. Porozumienie zostanie zawarte w terminie 60 dni od dnia złożenia wniosku przez dłużnika.

2. Porozumienie w sprawie restrukturyzacji odsetek podpisuje Zarządca reprezentujący Miasto i Gminę Sztum.

3. Zawarcie z dłużnikiem porozumienia skutkować będzie wygaśnięciem dotychczas zawartych umów, ugód bądź porozumień między wynajmującym a dłużnikiem w zakresie spłaty zaległości.

4. Dłużnik który ma zawarte porozumienie będące załącznikiem Nr 3 do uchwały nr XI.85.2024 Rady Miejskiej w Sztumie z dnia 18 grudnia 2024r. w sprawie przyjęcia „Sztumskiego programu restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2030r.” może zawrzeć aneks wydłużający ilość rat oraz zmniejszający wysokość miesięcznej raty.

5. Od dnia podpisania porozumienia od kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki.

§ 7. 1. Umorzenie kwoty odsetek 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 31 grudnia 2034r.
- 2) dokonywanie terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności za użytkowany lokal od dnia zawarcia porozumienia do całkowitej spłaty zadłużenia.

§ 8. 1. Umorzenie kwoty odsetek lub jego odmowa następuje na podstawie wyrażonego na piśmie jednostronnego oświadczenia woli przez Zarządcę reprezentującego Miasto i Gminę Sztum.

2. Umorzenie kwoty odsetek nastąpi po spełnieniu warunków określonych w uchwale oraz porozumieniu, nie później niż do dnia 1 lutego 2035r. 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. Niniejsza uchwała nie ma zastosowania wobec osób, co do których otwarto postępowanie restrukturyzacyjne lub ogłoszono upadłość na podstawie ustawy z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1428).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVIII.138.2025

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 28 maja 2025 r.

Sztum, dnia

.....

(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....

(ulica, nr domu, nr lokalu)

.....

(kod pocztowy, miejscowość)

PESEL

Telefon kontaktowy:

.....

Zarządca gminnego zasobu mieszkaniowego

WNIOSEK O RESTRUKTURYZACJĘ ZADŁUŻENIA

1. Wnoszę o restrukturyzację zadłużenia *

☐ **Umorzenia całej kwoty odsetek przy jednorazowej spłacie głównego zadłużenia wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego**☐ **Umorzenia całej kwoty odsetek przy spłacie głównego zadłużenia w miesięcznych ratach, nie później niż do dnia 31 grudnia 2034r. wraz z kosztami sądowymi, egzekucyjnymi, zastępstwa procesowego**

2. Uznaję zadłużenie wobec Gminy Sztum za lokal nr w budynku przy ul., które na dzień 2 stycznia 2025 r. wynosi zł w tym:

a) Należność główna..... (słownie złotych:.....)

b) Odsetki (słownie złotych:.....)

c) Koszty upomnień(słownie złotych:.....)

d) Koszty postępowania sądowego, komorniczego..... (słownie złotych:.....)

e) Pozostałe należności (słownie złotych:.....)

3. Wypełnia zarządca:

1. Informacja o bezprawnym zajęciu lokalu

.....

2. Informacja o dewastacji lokalu lub wykraczaniu przeciwko porządkowi domowemu

.....

.....

Podpis zarządcy

.....

(podpis wnioskodawcy)

*) - właściwe zaznaczyć

Sztum, dnia

.....

(Imię i nazwisko najemcy)

.....

(ulica, nr domu, nr lokalu)

.....

(kod pocztowy, miejscowość)

Telefon kontaktowy:

OŚWIADCZENIE NAJEMCY/UŻYTKOWNIKA

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

L.p. .	Nazwisko i imię	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 Zarządcy, o każdej zmianie dotyczącej ilości osób zamieszkujących w ww. lokalu, w terminie 7 dni od ich daty zaistnienia.

.....

(podpis)

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVIII.138.2025

Rady Miejskiej w Sztumie

z dnia 28 maja 2025 r.

POROZUMIENIE

zawarte w Sztumie w dniu roku w oparciu o „Sztumski program restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Sztum w latach 2025-2035”

pomiędzy:

Miastem i Gminą Sztum reprezentowaną przez
w osobie zwaną w dalszej części porozumienia „Zarządcą” a:

Panią/Panem zam., Nr
Pesel.....

zwanym/-ą w dalszej części porozumienia „Dłużnikiem”

§ 1. Strony zgodnie ustalają, że na dzień.....stan zaległych należności z tyt. opłat za
mieszkanie pod adresem
wynosi.....(słownie złotych:)
.....) w tym:

- a) Należność główna.....(słownie złotych:.....)
- b) Odsetki (słownie złotych:.....)
- c) Koszty upomnień(słownie złotych:.....)
- d) Koszty postępowania sądowego, komorniczego.....
(słownie złotych:)
- e) Pozostałe należności.....(słownie złotych:.....)

§ 2. Zadłużenie będzie spłacane w następujący sposób:

- 1) **Kwota głównego zadłużenia** w wysokości zł (słownie złotych:)
wraz z kosztami z § 1 lit. c), d), e) w wysokości.....zł
(słownie złotych.....) zostanie uiszczona
na konto w jednorazowej spłacie do dnia.....

- 2) **Kwota głównego zadłużenia** w wysokościzł (słownie złotych:)
wraz z kosztami z § 1 lit. c), d), e) w wysokości.....zł
(słownie złotych.....)

spłacona będzie w (liczba rat) ratach po zł (słownie złotych:), miesięcznie na konto
....., nie później niż do
dnia 31 grudnia 2034r.

- 3) Zaległe należności określone w pkt 2) płatne w ratach miesięcznych bez odrębnego wezwania do 30 dnia
każdego miesiąca począwszy od miesiąca.....

§ 3. Umorzenie odsetek nastąpi po łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 1) Pełnej spłacie głównego zadłużenia, o którym mowa w § 2.
- 2) Dokonywania terminowo i w pełnej wysokości opłat z tytułu bieżących należności za użytkowany lokal od
dnia zawarcia porozumienia do dnia całkowitej spłaty zadłużenia.

§ 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 trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Gminy, Zarządcy oraz Dłużnika

ZARZĄDCA:

DŁUŻNIK:

.....