



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 26 stycznia 2026 r.

Poz. 437

### UCHWAŁA NR XVI/184/2025 RADY MIEJSKIEJ W DZIERZGONIU

z dnia 30 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń**

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, Dz.U. z 2025 r., poz. 1180) 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. z 2025 r., poz. 1153) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Mając na celu interes publiczny, w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu spłaty zadłużenia, utrwalenie zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowanie lokali komunalnych i socjalnych, udzielania pomocy dłużnikom w ich utrzymaniu, uniknięcia eksmisji dłużników z tych lokali, przyjmuje się zasady restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego Gminy Dzierzgoń.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) zarządcy – należy przez to rozumieć Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Słowackiego 30 w Dzierzgoniu;
- 2) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą bez tytułu prawnego lokal, posiadającą zadłużenie, osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu, zobowiązane solidarnie do zapłaty czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela a także osoby, które nie zamieszkują już w lokalu, ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu używania tego lokalu, z wyłączeniem dłużników prowadzących działalność gospodarczą jeżeli ich zadłużenie powstało w związku z wykonywaniem działalności gospodarczej w tym lokalu;
- 3) opłatach – należy przez to rozumieć opłaty za używanie lokalu, tj. czynsz lub odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego;
- 4) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty oraz odsetki za opóźnienie w zapłacie tych opłat za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń;
- 5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń;
- 6) ugodzie – należy przez to rozumieć ugodę zawartą pomiędzy dłużnikiem a Gminą Dzierzgoń, dotyczącą restrukturyzacji zadłużenia na zasadach określonych w niniejszej uchwale;
- 7) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściową spłatę zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń i umorzenie pozostałej jego części na warunkach określonych w ugodzie.

§ 3. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić na rzecz dłużników, którzy na dzień 31 grudnia 2025 r. zalegali z zapłatą opłat, zawrą ugodę dotyczącą częściowej spłaty zadłużenia oraz wypełnią wszystkie warunki ugody i niniejszej uchwały.

2. Realizacja restrukturyzacji zadłużenia odbywa się wyłącznie na wniosek dłużnika lub dłużników solidarnych.

3. Dłużnik w celu uzyskania umorzenia zadłużenia zobowiązany jest:

- 1) wystąpić z wnioskiem o umorzenie;
- 2) uznać wysokość zadłużenia wynikającego z korzystania z lokalu mieszkalnego;
- 3) wyrazić zgodę na przeprowadzenie wywiadu środowiskowego w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia wniosku – na zasadach określonych w przepisach o dodatkach mieszkaniowych.

4. W przypadku kiedy wniosek będzie niekompletny, dłużnik zostanie wezwany do jego uzupełnienia.

5. Nieuzupełnienie wniosku przez dłużnika w wyznaczonym terminie powoduje pozostawienie wniosku bez rozpatrzenia.

6. Wniosek o umorzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2 dłużnik składa zarządcy.

7. Dłużnicy składają wniosek, o którym mowa w § 3 ust. 2 w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 czerwca 2026 r. Wnioski złożone po tej dacie nie będą rozpatrywane.

§ 4. 1. Restrukturyzacji podlega zadłużenie według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r. z uwzględnieniem zmian w wysokości zadłużenia, które nastąpią do dnia zawarcia ugody.

2. Umorzenie zadłużenia stanowi pomoc jednorazową i obejmuje wyłącznie zobowiązania z tytułu czynszu najmu lub odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie tych należności w kwocie równej lub wyższej od kwoty 6 000 zł.

3. Należności, o których mowa w ust. 1 i 2 mogą zostać umorzone w wysokości:

- a) 90% kwoty należności dłużnikom, którzy w terminie 30 dni od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5 dokonają spłaty 10% kwoty należności, o których mowa w ust. 1 i 2,
- b) 80% kwoty należności dłużnikom, którzy w terminie 12 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5 dokonają spłaty 20% kwoty należności, o których mowa w ust. 1 i 2,
- c) 70% kwoty należności dłużnikom, którzy w terminie 20 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5 dokonają spłaty 30% kwoty należności, o których mowa w ust. 1 i 2.

4. Należności określone w ust. 1 i 2 mogą zostać umorzone dłużnikom, którzy od dnia złożenia wniosku o umorzenie, przez okres co najmniej 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy a w przypadku określonym w ust. 3 pkt c) co najmniej 20 miesięcy od dnia zawarcia umowy regularnie i terminowo będą wносить bieżące opłaty z tytułu czynszu za najem lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, chyba że nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierżgoń oraz spełnią kryteria określone w niniejszej uchwale i zawartej ugodzie.

5. Warunki umorzenia określa ugoda zawarta pomiędzy Gminą Dzierżgoń a dłużnikiem lub dłużnikami solidarnymi.

6. Umorzenie należności, o których mowa w ust. 3 pkt a) i b) nastąpi po upływie 12 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5.

7. Umorzenie należności, o których mowa w ust. 3 pkt c) nastąpi po upływie 20 miesięcy od daty podpisania ugody, o której mowa w ust. 5.

§ 5. 1. Warunkiem restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w § 4, jest terminowe wnoszenie opłat w trakcie trwania ugody. Warunek ten nie dotyczy dłużników, którzy podpisali ugodę i nie zamieszkują już w lokalu wchodzącym w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierżgoń.

2. Niewywiązywanie się przez dłużnika z warunków umowy powoduje wygaśnięcie zawartej umowy i wymagalność całego niespłaconego zadłużenia wraz z odsetkami za opóźnienie należnymi od dnia wygaśnięcia umowy.

**§ 6.** W przypadku śmierci dłużnika, który zawarł umowę, o której mowa w ust. 5, spadkobiercy mogą złożyć wniosek o kontynuację umowy w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty śmierci dłużnika, przy czym możliwa jest zmiana formy restrukturyzacji zadłużenia.

**§ 7.** Odmowa umorzenia należności, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli, złożonego przez organ, o którym mowa w § 12 niniejszej uchwały.

3. Dwukrotna zwłoka w opłatach należności z tytułu opłat bieżących lub z tytułu w okresie wskazanym w 4 ust. 4 i 6, nie powoduje wygaśnięcia umowy, pod warunkiem że w każdym przypadku nie przekracza ona 21 dni.

**§ 8.** Umorzeniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie podlegają koszty sądowego

i egzekucyjnego dochodzenia należności, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2, które podlegają w całości zapłacie przez dłużnika.

**§ 9. 1** Z umorzenia należności na zasadach określonych w niniejszej uchwale nie mogą skorzystać osoby, które samowolnie zajmują lokale należące do mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń z wyjątkiem osób, które przed złożeniem wniosku o umorzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały protokołarnie przekazały samowolnie zajmowany lokal do dyspozycji zarządcy.

2. W przypadku kiedy dłużnik, o którym mowa w ust. 1 zajmie samowolnie kolejny lokal należący do mieszkaniowego zasobu Gminy Dzierzgoń, ugoda ulega rozwiązaniu a należność, o której mowa w § 4 ust. 1 staje się natychmiast wymagalna.

**§ 10. 1.** Osoby, które przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały korzystają z ulgi w postaci spłaty w ratach zaległości, o których mowa w § 4 ust. 1 niniejszej uchwały lub „odpracowują” zaległości w formie świadczenia rzeczowego mogą skorzystać z umorzenia części należności na podstawie niniejszej uchwały, pod warunkiem spełnienia kryteriów, określonych w niniejszej uchwale.

2. W przypadku kiedy wniosek, o którym mowa w § 3 ust. 2, osoby, o której mowa w ust. 1 zostanie rozpatrzony pozytywnie dotychczasowe porozumienia w sprawie spłaty należności w ratach oraz umowy o „odpracowanie zadłużenia” zawarte przez te osoby zostaną rozwiązane a warunki umorzenia części należności, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 określi ugoda zawarta pomiędzy Gminą Dzierzgoń a dłużnikiem lub dłużnikami solidarnymi.

**§ 11.** Złożenie wniosku o umorzenie na warunkach określonych w niniejszej uchwale w zakresie dotyczącym tych samych należności wyłącza rozpoznanie wniosku o udzielenie ulgi na zasadach określonych w uchwale nr XXXVII/371/10 Rady Miejskiej w Dzierzgoniu z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym przypadających Gminie Dzierzgoń oraz jej jednostkom podległym (Dz. U. Woj. Pom. z 2010 r. Nr 88 Poz. 1660).

**§ 12.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dzierzgonia.

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

Przewodniczący Rady

**Andrzej Pskiet**