

Uchwała Nr XXVI/403/2008
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 29 września 2008 roku

w sprawie zasad i trybu umorzenia odsetek od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela użytkownikom lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza

Na podstawie art. 43 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.), w związku z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) uchwała się co następuje:

§ 1.

Uchwała reguluje zasady i tryb umorzenia odsetek od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela użytkownikom lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza.

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) użytkownika lokalu – należy przez to rozumieć:
 - a) najemcę zadłużonego lokalu komunalnego,
 - b) osobę, która utraciła tytuł prawny do zajmowanego zadłużonego lokalu komunalnego,
 - c) osobę stale zamieszkujejącą w zadłużonym lokalu komunalnym, zobowiązaną solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela,
- 2) dochodzie – należy przez to rozumieć dochód, o którym mowa w art.3 ust.3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 71, poz.734 z późn. zm.),
- 3) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć kwotę najniższej emerytury ogłaszanej przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Monitorze Polskim,
- 4) należnościach czynszowych – należy przez to rozumieć czynsz lub odszkodowanie za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego
- 5) opłatach niezależnych od właściciela – należy przez to rozumieć opłaty o których mowa w art. 2, ust. 1 pkt 8) ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 3.

1. Wyraża się zgodę na umorzenie odsetek bieżących i odsetek zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądowym od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza w wysokości 50%, po łącznym spełnieniu przez użytkownika lokalu następujących warunków:

- a) zawarciu ugody z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych na spłatę należności głównej z tytułu niepłacenia należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela,
 - b) nieprzerwanej realizacji zawartej ugody przez okres 24 miesięcy i spłaceniu minimum 20% należności głównej,
 - c) terminowym regulowaniu bieżących należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela w okresie obowiązywania ugody.
2. Wyraża się zgodę na umorzenie odsetek bieżących i odsetek zasądzonych prawomocnym wyrokiem sądowym od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta Kalisza w wysokości 100%, po łącznym spełnieniu przez użytkownika lokalu następujących warunków:
- a) zawarciu ugody z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych na spłatę należności głównej z tytułu niepłacenia należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela,
 - b) nieprzerwanej realizacji zawartej ugody przez okres 36 miesięcy i spłaceniu minimum 30% należności głównej,
 - c) terminowym regulowaniu bieżących należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela w okresie obowiązywania ugody.

§ 4.

Z umorzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 i ust.2 może skorzystać użytkownik lokalu, którego dochód w przeliczeniu na jedną osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym nie przekracza 175%, a w jednoosobowym gospodarstwie domowym jednoosobowym 250% najniższej emerytury.

§ 5.

Użytkownik lokalu, który ma już zawartą ugodę na spłatę zadłużenia, może skorzystać z umorzenia odsetek w trybie określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem zawarcia nowej ugody.

§ 6.

Użytkownik lokalu, wobec którego trwa skuteczna egzekucja komornicza, może skorzystać z umorzenia odsetek w trybie określonym w niniejszej uchwale, pod warunkiem złożenia umotywowanego wniosku i uzyskania zgody Prezydenta Miasta Kalisza.

§ 7.

1. Warunkiem zawarcia ugody jest złożenie wniosku w nieprzekraczalnym terminie do 28.02.2009 r.
2. Wnioski złożone po terminie wymienionym w ust.1 nie będą rozpatrywane.
3. Rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie ugody następuje w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia złożenia wniosku.

§ 8.

Umorzenia odsetek dokonuje Prezydent Miasta Kalisza na wniosek użytkownika lokalu, po spełnieniu przez niego warunków, o których mowa w § 3 ust.1 albo ust.2.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowania przepisy Uchwały Nr V/56/2007 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 25 stycznia 2007 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania, odraczania i rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych Kalisza - Miasta na prawach powiatu oraz jego jednostek organizacyjnych z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa, oraz określenia organów do tego uprawnionych.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXVI/403/2008
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 29 września 2008 r.

w sprawie zasad i trybu umorzenia odsetek od należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela użytkownikom lokali mieszkalnych, które wchodzą w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza

Całkowite zadłużenie użytkowników lokali mieszkalnych w komunalnym zasobie Miasta Kalisza wynosi 21,7 mln zł. Znaczną część powyższej kwoty, tj. ok. 30% stanowią odsetki bieżące i odsetki zasądzone prawomocnym wyrokiem sądowym od należności czynszowych i opłat niezależnych z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych. Zjawisko zadłużenia ma charakter narastający i staje się pilnym do rozwiązania problemem społecznym.

Przyjęcie uchwały w zaproponowanym kształcie jest w swojej istocie wskazaniem rozwiązania dla osiągnięcia podstawowego i niezbędnego celu: zahamowania narastania tego zjawiska i poprawienia ściągальności należności użytkowników mieszkalnych lokali komunalnych wobec Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

Umożliwienie zadłużonym użytkownikom ratalnej spłaty należności głównej skutkować będzie dla nich zmniejszeniem ich zadłużenia podstawowego i zmniejszeniem kwoty naliczanych odsetek, a w efekcie końcowym, przy wypełnieniu warunków ugody, 50-cio lub 100-u procentowym ich umorzeniem.

Drugim istotnym celem niniejszej uchwały jest doprowadzenie do sytuacji zmniejszenia odsetek osób nie płacących regularnie należności czynszowych i opłat niezależnych od właściciela. Obecnie około 6 % przedmiotowych należności nie wpływa na konto Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych. Proponowane rozwiązania są zachętą finansową wobec użytkowników lokali, którzy chcieliby rozwiązać swój problem zadłużenia. Regularne wpłaty przez dotychczasowych dłużników umożliwią Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych skuteczniejsze działania w obszarze remontów mieszkalnych zasobów komunalnych.

Wobec powyższego zasadne jest przyjęcie przedmiotowej uchwały.