UCHWAŁA NR XIII/295/2019
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie zasad restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 869) uchwala się co następuje:

§ 1. Mając na celu interes publiczny, w szczególności zwiększenie wpływów z tytułu spłaty zadłużenia oraz utrwalenie zasady terminowego wnoszenia bieżących opłat za zajmowanie lokali mieszkalnych przyjmuje się zasady restrukturyzacji zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) zarządcy – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną m.st. Warszawy wykonującą czynności z zakresu zarządzania budynkami, znajdującymi się na terenie dzielnicy lub, w przypadku braku takiej jednostki organizacyjnej w dzielnicy, wydział w urzędzie dzielnicy m.st. Warszawy właściwy w sprawach gminnych zasobów lokalowych;
2) dłużniku – należy przez to rozumieć najemcę lub osobę zajmującą bez tytułu prawnego lokal, posiadającą zadłużenie, osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu, zobowiązane solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz opłat niezależnych od właściciela a także osoby, które nie zamieszkują już w lokalu, ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu użytkowania 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 użytkowanie lokalu, tj. czynsz, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 1234 i 1496);
4) zadłużeniu – należy przez to rozumieć zaległe opłaty, odsetki za opóźnienie oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń za lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy;
5) lokalu – należy przez to rozumieć lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu m.st. Warszawy;
6) Mieście – należy przez to rozumieć miasto stołeczne Warszawę;
7) umowie – należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy dłużnikiem a Miastem dotyczącą restrukturyzacji zadłużenia na zasadach określonych w uchwale;
8) restrukturyzacji zadłużenia – należy przez to rozumieć częściową spłatę zadłużenia z tytułu zajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta i umorzenie pozostałej jego części na warunkach określonych w umowie.

§ 3. 1. Restrukturyzacja zadłużenia może nastąpić na rzecz dłużników, którzy na dzień 31 grudnia 2018 r. zalegali z zapłatą opłat, zawrą umowę dotyczącą częściowej spłaty zadłużenia oraz wypełnią wszystkie warunki umowy i uchwały.

2. Wniosek o restrukturyzację zadłużenia można złożyć w terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały.

§ 4. 1. Restrukturyzacji zadłużenia podlega zadłużenie według stanu na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia z uwzględnieniem zmian w wysokości zadłużenia, które nastąpią do dnia zawarcia umowy.

2. Dłużnik może skorzystać z następujących form restrukturyzacji zadłużenia:

1) spłacić część zadłużenia i wybrać okres spłaty pozostałej części zadłużenia w zależności od kwoty zadłużenia i możliwości płatniczych dłużnika, na następujących zasadach:
   a) dłużnik dokonuje spłaty 60% zadłużenia w ratach, w terminach określonych w umowie przy założeniu, że pierwsza jednorazowa spłata części zadłużenia, wynosi nie mniej niż 50 zł i będzie dokonana w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy:
      - przez okres od 1 roku do 5 lat dla zadłużenia, które na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia nie przekracza kwoty 10 000 zł,
      - nie dłużej niż na okres do 10 lat dla zadłużenia, które na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia przekracza kwotę 10 000 zł, ale nie później niż do dnia 30 września 2030 r.,
   b) umorzeniu podlega 40% zadłużenia w terminie określonym w umowie, po wywiązaniu się z warunków umowy nie później niż do dnia 31 grudnia 2030 roku;
2) spłacić część zadłużenia, na następujących zasadach:
   a) dłużnik dokonuje spłaty 40% zadłużenia w terminie 3 miesięcy od dnia podpisania umowy,
   b) umorzeniu podlega 60% zadłużenia w terminie określonym w umowie, po wywiązaniu się z warunków umowy, przy czym umorzenie nastąpi nie wcześniej niż po 4 latach terminowego płacenia bieżących opłat, począwszy od dnia podpisania umowy;
3) spłacić część zadłużenia powstałego w okresie, gdy główne źródło ciepła w lokalu oparte było na energii elektrycznej oraz wybrać okres, w jakim zadłużenie będzie spłacane, w zależności od kwoty zadłużenia i możliwości płatniczych dłużnika, który ponosił koszty ogrzewania lokalu energią elektryczną na następujących zasadach:
   a) dłużnik dokonuje spłaty 40% zadłużenia w ratach, w terminach określonych w umowie przy założeniu, że pierwsza jednorazowa spłata części zadłużenia, wynosi nie mniej niż 50 zł i będzie dokonana w terminie 1 miesiąca od podpisania umowy:
      - przez okres od 1 roku do 5 lat dla zadłużenia, które na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia nie przekracza kwoty 10 000 zł,
      - nie dłużej niż na okres do 10 lat dla zadłużenia, które na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia przekracza kwotę 10 000 zł, ale nie później niż do dnia 30 września 2030 r.,
   b) umorzeniu podlega 60% zadłużenia w terminie określonym w umowie, po wywiązaniu się z warunków umowy, nie później niż do dnia 31 grudnia 2030 r.;

3. W przypadku zadłużenia, za które dłużnicy odpowiadają solidarnie, dopuszcza się restrukturyzację zadłużenia tego dłużnika polegającą na spłacie przez dłużnika solidarnego, który znajduje się w szczególnie trudnej sytuacji, części zadłużenia wyliczonej według wzoru:

wysokość części zadłużenia podlegająca restrukturyzacji = kwota długu przypadającego na lokal w okresie, za który odpowiedzialny jest dłużnik solidarny : liczba dłużników w okresie, za który odpowiedzialny jest dłużnik solidarny

oraz wybór okresu, w jakim zadłużenie będzie spłacane, w zależności od kwoty zadłużenia i możliwości płatniczych tego dłużnika, przy zachowaniu następujących zasad:

1) dłużnik dokonuje spłaty 60% zadłużenia, wyliczonego według wzoru, w ratach, w terminie określonym w umowie:
   a) przez okres od 1 roku do 5 lat dla zadłużenia, które na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia nie przekracza kwoty 10 000 zł,
   b) nie dłużej niż na okres do 10 lat dla zadłużenia, które na dzień złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia przekracza kwotę 10 000 zł, ale nie później niż do dnia 30 września 2030 r.;
2) zwalnia się dłużnika z pozostałej części długu przypadającego na lokal, po spełnieniu warunków określonych w pkt 1, wywiązaniu się z warunków umowy, nie później niż do 31 grudnia 2030 r.

§ 5. Wysokość rat oraz terminy ich zapłaty określone zostaną w umowie.

§ 6. 1. Warunkiem restrukturyzacji zadłużenia, o której mowa w § 4, jest terminowe wnoszenie bieżących opłat w trakcie trwania umowy. Warunek ten nie dotyczy dłużników, którzy podpisali umowę i nie zamieszkują w lokalu.

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, z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 5.

3. Dwukrotna zwłoka w opłatach należności z tytułu opłat bieżących lub spłaty zadłużenia w skali roku kalendarzowego, nie powoduje wygaśnięcia umowy, pod warunkiem że w każdym przypadku nie przekracza ona 21 dni.

4. Niezależnie od postanowień ust. 3, w przypadku wystąpienia zdarzenia losowego uniemożliwiającego terminowe płacenie należności z tytułu opłat bieżących lub spłaty zadłużenia, dłużnik który podpisał umowę, w ciągu 2 miesięcy od wystąpienia zwłoki w opłatach powinien wykazać przyczynę braku możliwości regulowania należności. Warunkiem kontynuacji umowy jest wystąpienie o udzielenie pomocy, w szczególności polegającej na współpracy z organizacjami pozarządowymi, o których mowa w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2019 r. poz. 688), ośrodkami pomocy społecznej, wsparciu edukatorów finansowych, asystentów rodzin, pracowników socjalnych zajmujących się pracą socjalną, odraczaniu płatności, czasowym zawieszeniu spłaty rat i bieżących opłat z jednoczesnym doliczeniem nowo powstałych zaległości do rat z późniejszymi terminami płatności. O kontynuowaniu umowy decyduje burmistrz dzielnicy lub dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta.

5. W stosunku do osób, o których mowa w § 4 ust. 3, dopuszcza się kontynuowanie umowy również w przypadku, gdy wpłaty opłat bieżących są niższe niż należne. O kontynuowaniu umowy, każdorazowo decyduje burmistrz dzielnicy lub dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta.

§ 7. W przypadku śmierci dłużnika, który zawarł umowę, spadkobiercy mogą złożyć wniosek o zawarcie umowy w przedmiocie kontynuacji umowy w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od daty śmierci dłużnika, przy czym możliwa jest zmiana formy restrukturyzacji zadłużenia.

§ 8. 1. Przystąpienie do restrukturyzacji zadłużenia i zawarcie umowy skutkować będzie nienaliczaniem odsetek ustawowych za opóźnienie od dnia złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia pod warunkiem wywiązania się z jej postanowień.

2. Odsetki ustawowe za opóźnienie nie będą naliczane od dnia złożenia wniosku o restrukturyzację zadłużenia w przypadku zgody burmistrza dzielnicy lub dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta na kontynuowanie umowy, o której mowa w § 6 ust. 4 i 5.

3. W przypadku braku zgody burmistrza dzielnicy lub dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta na kontynuowanie umowy, o której mowa w § 6 ust. 4 i 5, należności stają się wymagalne wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie należnymi od dnia następnego po dniu, w którym umowa wygasła.

§ 9. 1. Restrukturyzacją zadłużenia mogą być objęci dłużnicy, którzy:

1) złożą wniosek o restrukturyzację zadłużenia, w którym uznają zadłużenie z tytułu zajmowania lokalu. Wniosek składany jest w Zakładzie Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta albo w urzędzie dzielnicy, właściwych ze względu na miejsce położenia lokalu;
2) zawrą umowę;
3) prawidłowo korzystali z lokalu.

2. Informacja zarządcy w tym zakresie zamieszczana jest w treści wniosku o restrukturyzację zadłużenia.

§ 10. 1. W terminie do 2 miesięcy od dnia wejścia w życie uchwały zarządcy powiadamiają dłużników o:

1) wysokości zadłużenia według stanu na koniec miesiąca poprzedzającego wysłanie zawiadomień;
2) warunkach restrukturyzacji zadłużenia;
3) miejscu składania wniosków o restrukturyzację zadłużenia.

2. Informację o warunkach restrukturyzacji zadłużenia oraz miejscu składania wniosków o restrukturyzację zadłużenia umieszcza się również na stronie internetowej Urzędu Miasta, urzędów dzielnic, Zakładów Gospodarowania Nieruchomościami, na tablicach ogłoszeń w urzędach dzielnic i Ośrodków Pomocy Społecznej w dzielnicach Miasta.

§ 11. 1. Wnioski o restrukturyzację zadłużenia rozpatrywane będą przez burmistrza dzielnicy lub dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta.

2. Wnioski o restrukturyzację zadłużenia składane przez osoby wskazane w § 4 ust. 2 pkt 3 i ust. 3 oraz wyrażenie zgody przez burmistrza dzielnicy lub dyrektora Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta, o których mowa w § 6 ust. 4 i 5 wymagają uprzedniej opinii wydanej przez powołane w tym celu Komisje.

§ 12. Okres, w jakim zadłużenie będzie spłacane oraz wysokość rat określone zostaną na podstawie oceny możliwości płatniczych dłużnika.

§ 13. Umowę dotyczącą restrukturyzacji zadłużenia podpisuje burmistrz dzielnicy lub dyrektor Zakładu Gospodarowania Nieruchomościami w dzielnicy Miasta.

§ 14. Ustala się wzór wniosku o restrukturyzację zadłużenia z tytułu zajmowania lokalu mieszkalnego, który stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 15. Do restrukturyzacji zadłużenia nie mają zastosowania przepisy Uchwały Nr LXXXIX/2643/2010 Rady miasta stołecznego Warszawy z dnia 9 września 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności o charakterze cywilnoprawnym oraz określenia warunków dopuszczalności pomocy publicznej (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5645, z 2014 r. poz. 5952 oraz z 2017 r. poz. 4896).

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi m.st. Warszawy.

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca
Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska

Numer wersji: 24; Data ostatniej modyfikacji: 04.06.2019 15:08