

**UCHWAŁA NR    /    /**  
**RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**

z dnia .....

**w sprawie wdrożenia „Programu oddłużeniowego” określającego szczególny tryb umarzania zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

**§ 1.** 1. W celu ułatwienia uregulowania zaległych należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wobec Gminy Pasłęk za użytkowanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pasłęk, jak również odzyskania części środków finansowych z tytułu zaległych opłat oraz dążąc do utrwalenia zasady terminowego wnoszenia opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, uchwala się „Program oddłużeniowy” określający zasady oddłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk zwanych dalej „dłużnikami”.

2. Oddłużenie, o którym mowa w uchwale ma charakter jednorazowej pomocy dłużnikom.

**§ 2.** 1. Zadłużenie, o którym mowa w uchwale obejmuje zaległe opłaty za użytkowanie lokalu, w tym należności czynszowe, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu i opłaty niezależne od wynajmującego wraz z ustawowymi odsetkami, ciążące na korzystającym z gminnego lokalu mieszkalnego – dłużniku.

2. Oddłużenie oznacza jednorazowe częściowe umorzenie dłużnikowi zadłużenia, o którym mowa w ust.1, uwarunkowane jednoczesną spłatą przez dłużnika pozostałej części tego zadłużenia, dokonane według zasad określonych w niniejszej uchwale.

3. Oddłużenia, o którym mowa w ust.2 dokonuje się poprzez zawarcie porozumienia pomiędzy Gminą Pasłęk a dłużnikiem, zwanego dalej „porozumieniem”.

**§ 3.** 1. Z wnioskiem o oddłużenie może wystąpić dłużnik, który posiada zadłużenie co najmniej za dwanaście pełnych okresów płatności, wobec Gminy Pasłęk na dzień 31.12.2025 r. z tytułu korzystania z aktualnie zajmowanego lokalu mieszkalnego jak też korzystania z poprzednio zajmowanego lokalu mieszkalnego, jeśli lokal został wydany do dyspozycji Gminy Pasłęk przed wejściem w życie niniejszej uchwały oraz uzna wysokość zadłużenia wyliczoną na dzień zawarcia porozumienia.

2. Dłużnik, o którym mowa w ust.1, zamierzający skorzystać z oddłużenia powinien złożyć wniosek o oddłużenie w terminie do 31.05.2026 r.

3. Można odmówić umorzenia zaległości pomimo spełnienia warunków określonych niniejszą uchwałą jeśli zostanie stwierdzone, że dłużnik lub osoby z nim mieszkające naruszają w sposób rażący lub uporczywy porządek domowy, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, a także wówczas gdy ww. osoby samowolnie – bezprawnie zajęły i użytkują lokal mieszkalny.

**§ 4.** 1. Umorzeniu na zasadach określonych w niniejszej uchwale podlega 50% zadłużenia, o którym mowa w § 2 ust.1, po dokonaniu przez dłużnika spłaty pozostałych 50 % zadłużenia, maksymalnie w 36 ratach miesięcznych, licząc od daty podpisania porozumienia.

2. Warunkiem zastosowania umorzenia, o którym mowa w ust. 1 jest także terminowe wniesienie, w pełnej wysokości bieżących opłat związanych z zajmowanym lokalem, w okresie 36 miesięcy od daty zawarcia porozumienia, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 pkt 2.

3. Umorzeniu na podstawie niniejszej uchwały nie podlegają kwoty niedopłaty z tytułu rozliczenia kosztów dostawy mediów zaewidencjonowane na stanie finansowym lokalu mieszkalnego po dniu 31.12.2025 r. oraz powstałe po tym dniu zaległości w bieżących opłatach za lokal, a także nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji, w tym zasądzone prawomocnym tytułem wykonawczym wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego, a wymienione wyżej zaległości podlegają zapłacie nie później niż przed zakończeniem realizacji zawartego porozumienia.

**§ 5.** 1. Umorzenie, o którym mowa w § 4 ust.1 nastąpi po spełnieniu przez dłużnika warunków wynikających z niniejszej uchwały oraz po wykonaniu postanowień porozumienia, o którym mowa w § 2 ust. 3.

2. Dokonane umorzenie odnosi do wszystkich dłużników solidarnych.

3. W okresie wywiązywania się przez dłużnika z postanowień zawartego porozumienia nie nalicza się odsetek od kwoty zadłużenia objętego porozumieniem.

4. W przypadku rozwiązania porozumienia z przyczyn leżących po stronie dłużnika odsetki zostaną naliczone za cały okres, w tym objęty porozumieniem.

5. Zawarte porozumienie zostaje rozwiązane przez wynajmującego, gdy dłużnik :

1) nie spłaci wymagalnej części zadłużenia objętego porozumieniem w ustalonym terminie bądź zalega w spłacie rat tego zadłużenia, za 3 okresy płatności,

2) pozostaje w zwłoce z tytułu bieżących opłat za zajmowany lokal mieszkalny w okresie, o którym mowa w § 4 ust. 2, za 3 okresy płatności.

6. Wobec uczestników Programu oddłużeniowego:

- 1) nie wszczyna się nowych działań windykacyjnych, jeżeli zawarte porozumienie jest realizowane,
- 2) w stosunku do których toczy się egzekucja komornicza, na wniosek wynajmującego, egzekucja zostanie zawieszona.

**§ 6.** 1. Dłużnik, którego zadłużenie jest objęte ulgą udzieloną w oparciu o uchwały nr III/12/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 19 marca 2010 roku w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania spłaty i rozkładania na raty należności cywilnoprawnych, przypadających gminie i jej jednostkom podległym (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r. Nr 67 poz. 1061 ze zm. z 2011 r. Nr 158 poz. 2430), może skorzystać z oddłużenia na podstawie niniejszej uchwały pod warunkiem złożenia wymaganego wniosku i zawarcia porozumienia.

2. Warunkiem zawarcia porozumienia dotyczącego oddłużenia z dłużnikiem, o którym mowa w ust. 1 jest rozwiązanie dotychczas zawartych umów (ugód) pomiędzy wynajmującym a dłużnikiem w zakresie spłaty zadłużenia.

3. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą nie mają zastosowania przepisy uchwały, o której mowa w ust. 1.

**§ 7.** Gmina jako wynajmujący gminne lokale mieszkalne w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie uchwały powiadomi dłużników, którzy posiadają zadłużenie kwalifikujące się do oddłużenia, o:

- 1) możliwości i warunkach uczestnictwa w „Programie oddłużeniowym”,
- 2) miejscu i terminach składania wniosku o oddłużenie.

**§ 8.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

**§ 9.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikację w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Pasłęku  
mgr Bogdan Pobiarżyn

## UZASADNIENIE

### **do uchwały w sprawie wdrożenia „Programu oddłużeniowego” określającego szczególny tryb umarzania zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Pasłęk**

Program oddłużeniowy ustanowiony niniejszą uchwałą jest działaniem polegającym na udzieleniu przez gminę pomocy osobom korzystającym z gminnego zasobu mieszkaniowego posiadającym długotrwałe zadłużenie z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Pasłęk, którzy z różnych przyczyn odstąpili od terminowego regulowania zobowiązań pieniężnych związanych z zajmowaniem ww. lokali. Program oddłużeniowy przyjęty niniejszą uchwałą stanowi powtórzenie, **na takich samych zasadach**, „Programu oddłużeniowego” zrealizowanego w latach 2018 -2021 ustanowionego uchwałą nr VIII/57/17 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 1 września 2017 r. Przyjęcie tych samych zasad, wynika z potrzeby równego traktowania dłużników w działaniach oddłużeniowych i pozwala na uniknięcie zarzutów o naruszenie zasady równego traktowania dłużników. Jest to słuszne zarówno w stosunku do osób, które uczestniczyły w „Programie oddłużeniowym” w latach 2018-2021 jak i do tych, którzy przystąpią do Programu w roku 2026. Osoby które już uczestniczyły w „Programie oddłużeniowym” nie będą mogły zarzucić, że obecne zasady są bardziej korzystne od poprzednich, natomiast osoby, które obecnie przystąpią do „Programu oddłużeniowego”, nie mogą się skarżyć, że obecne zasady są mniej korzystne od poprzednich.

Gmina Pasłęk podejmuje szereg czynności mających na celu wyegzekwowanie zaległości z tytułu najmu gminnych lokali mieszkalnych. Prowadzona jest windykacja przed skierowaniem sprawy do sądu, której celem jest odzyskanie zadłużenia poprzez proponowanie form spłaty długu bez obciążania dłużników dodatkowymi kosztami. Wobec dłużników, którzy nie przyjmują oferty zawarcia ugody, na bieżąco prowadzone są intensywne działania windykacyjne poprzez liczne wezwania do zapłaty, wypowiedzenia umów najmu, umieszczanie zalegających z zapłatą w Rejestrze Dłużników Biura Informacji Gospodarczej InfoMonitor S.A. oraz kierowane są pozwy do sądu o zapłatę i opróżnienie lokalu. Efektem powyższych działań są sądowe nakazy zapłaty i wyroki eksmisyjne, które kierowane są do komorników sądowych celem przeprowadzenia egzekucji.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że największa kwota zadłużenia lokuje się w grupie dłużników posiadających zaległości powyżej 12 miesięcy. Również wobec tych osób podjęto wszelkie czynności windykacyjne łącznie ze skierowaniem wniosków egzekucyjnych do komorników sądowych, którzy w większości przypadków umarzają postępowania z uwagi na

bezskuteczność egzekucji. Pomimo tych czynności, dłużnicy trwale zaprzestali płacenia również należności bieżących z tytułu zajmowania lokali i dlatego co roku największy wzrost zadłużenia następuje w tej grupie dłużników. Ta grupa dłużników bez pomocy gminy w przeważającej większości nie ma możliwości spłaty zadłużenia, ani też motywacji do spłaty. Jak wskazano na wstępie uzasadnienia, program oddłużeniowy ustanowiony niniejszą uchwałą jest działaniem polegającym na udzieleniu przez gminę pomocy tym dłużnikom, stworzenia możliwości spłaty posiadanego zadłużenia i zmotywowania dłużników do jego spłaty.

Dotychczasowe działania, mające na celu pomoc dłużnikom w spłacie należności obejmują czynności prowadzone w oparciu o uchwałę nr III/12/10 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 19 marca 2010 roku w sprawie określenia zasad i trybu umarzania, odraczania spłaty i rozkładania na raty należności cywilnoprawnych, przypadających gminie i jej jednostkom podległym (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2010 r. Nr 67 poz. 1061 ze zm. z 2011 r. Nr 158 poz. 2430). Należności Gminy Pasłęk związane z zajmowaniem lokalu mieszkalnego mogą być rozkładane maksymalnie na okres 24 miesiące, bądź też mogą być odraczane terminy ich płatności na okres maksymalnie 12 miesięcy. Bardzo często wysokość ustalonych rat wraz z bieżącymi należnościami przekracza nie tylko możliwości finansowe dłużników, ale także kwoty te są wyższe od osiągniętych przez nich dochodów, co skutkuje tym, że większość „trwale niepłacących” dłużników nie decyduje się na skorzystanie z tej formy spłaty zaległości lub po podpisaniu ugody nie są oni w stanie wywiązać się z warunków zawartej ugody. Powoduje to, że kwoty odzyskiwane w omawianej formie są stosunkowo niewielkie w relacji do wysokości zadłużenia. Uchylenie się od płacenia swoich zobowiązań często jest wynikiem trudnej sytuacji materialnej, a nakładanie odsetek sprawia, że wpadają oni niejednokrotnie w spiralę zadłużenia i ich dług staje się coraz trudniejszy do spłaty. Powyższe obrazuje skalę problemu i konieczność podejmowania działań pozwalających na odzyskanie chociażby części kwoty zadłużenia, przy mało realnej możliwości odzyskania jego w całości.

„Program oddłużeniowy” daje dłużnikom korzystniejsze możliwości spłaty zadłużenia i dla wielu dłużników czyni możliwym jego spłatę. Przyjęty w niniejszej uchwale poziom oddłużenia w powiązaniu ze stosunkowo długim okresem spłaty części zadłużenia niepodlegającego umorzeniu, uwzględnia możliwości finansowe dłużników i daje realną szansę osobom, które przystąpią do „Programu”, wywiązania się z ustalonych wymogów ratalnej spłaty części zaległości wraz z bieżącymi opłatami z tytułu korzystania z zajmowanych lokali oraz, ewentualnie, z nieuregulowanymi dotychczas kosztami dochodzenia roszczeń i egzekucji. Zamierzeniem jest aby zachęcić jak najwięcej „trwale niepłacących” dłużników do przystąpienia do „Programu” oraz umożliwić im „dotrwanie” do zakończenia jego realizacji.

„Program” pozwoli na częściowe odzyskanie zadłużenia obejmującego zaległe opłaty za użytkowanie lokalu, w tym należności czynszowe, odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu i opłaty niezależne od wynajmującego wraz z ustawowymi odsetkami:

- 1) w wysokości 50% jeżeli wpłaty tej części zadłużenia zostaną dokonane w miesięcznych ratach, maksymalnie w ciągu 36 miesięcy od daty podpisania porozumienia, w którym zostanie ustalona liczba rat i terminy zapłaty.
- 2) w wysokości 100% nieuregulowanych kosztów dochodzenia roszczeń i egzekucji, w tym zasądzonych prawomocnym tytułem wykonawczym wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego. Wyżej wymienione koszty podlegają zapłacie nie później niż przed zakończeniem realizacji zawartego porozumienia.

Warunkiem bezwzględnym umorzenia części zadłużenia jest to, że dłużnicy, którzy przystąpią do „Programu” przez okres 36 miesięcy będą uiszczać terminowo i w pełnej wysokości bieżące opłaty związane z zajmowanym lokalem. Z dłużnikiem, który przystąpi do Programu oddłużeniowego zawarte zostanie porozumienie.

Zastosowanie opisanego wyżej rozwiązania, oprócz częściowego obniżenia zaległości, powinno zahamować przyrost zadłużenia lokatorów, którzy przystąpią i efektywnie będą realizować postanowienia „Programu” oraz powinno zmotywować lokatorów do regularnego wnoszenia opłat bieżących za korzystanie z lokali mieszkalnych,

Przewidziane w „Programie” umorzenia mają charakter jednorazowy. Przewiduje się, że „Program” pozwoli na wzmocnienie samodzielności osób i rodzin. W efekcie umożliwi tym osobom i rodzinom systematyczne wnoszenie opłat z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych oraz spłatę części istniejących zaległości. Realizacja „Programu” pozwoli rodzinom na pozostanie w środowisku zamieszkania, przyczyni się do zapobiegania eksmisjom, a następnie bezdomności. Po wywiązaniu się z warunków oddłużeniowych, osoby, którym wypowiedziane zostały umowy najmu, będą mogły odzyskać tytuł prawny do zajmowanych lokali.