

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr 103 /2015  
Burmistrza Miasta i Gminy Czarniejewo  
z dnia 25 listopada 2015 r.

## **Program pomocy w spłacie zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czarniejewo**

### **I. Podstawa prawna**

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.) - art.453 oraz 659 § 1 i § 2.
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1515)- art. 30 ust. 2 pkt3.

### **II. Słownik pojęć:**

Ilekróć w programie jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Czarniejewo;
- 2) lokalu - rozumie się przez to lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czarniejewo;
- 3) dłużnikach - rozumie się przez to posiadające zaległości w opłatach za używanie lokalu osoby będące najemcami lokalu, bądź osoby, zajmujące lokal bez tytułu prawnego, z wyjątkiem osób, które samowolnie zajęły lokal, a także osoby zamieszkujące z najemcą i zobowiązane solidarnie z nim do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela;
- 4) należności - należy przez to rozumieć zaległe opłaty za używanie lokalu tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela, ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat, a także koszty postępowania windykacyjnego (sądowe i egzekucyjne).

### **III. Cel i założenia programu**

Celem programu jest umożliwienie dłużnikom odpracowanie powstałych należności.

Zgodnie z postanowieniami art. 659 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu oznaczonego, co do zasady, w pieniądzu. Z kolei w myśl postanowień art. 453 Kodeksu cywilnego: jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenia, zobowiązanie wygasa. Jest to instytucja prawna *datio in solutum* (świadczenie w miejsce wykonania).

Program polega na umożliwieniu dłużnikom odpracowanie powstałych należności i skierowany jest do tych dłużników, którzy są lub mogą być zagrożeni utratą mieszkania w związku z powstaniem zaległości czynszowych. Celem programu jest zaspokojenie istniejącego pomiędzy Gminą Czarniejewo a dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu i innych opłat z tytułu korzystania z lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia niepieniężnego (rzecowego). Zobowiązanie wygasa (do kwoty ustalonej w porozumieniu), tak jakby wygasło przez zapłatę kwoty zaległego czynszu i innych opłat. Udział w programie jest dobrowolny. Założeniem tego programu jest przede wszystkim pomoc w wyjściu tych osób z pogłębiającego się zadłużenia, co w konsekwencji powoduje skierowanie sprawy na drogę sądową i egzekucję komorniczą.

Należności za świadczenia zrealizowane przez dłużników będą zarachowane na poczet ich zadłużenia, przez co zmniejszą się zaległości czynszowe.

#### IV. Uczestnictwo w programie

Dłużnik zainteresowany odpracowaniem zadłużenia winien złożyć wniosek, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do Zarządzenia. Wniosek dostępny będzie na stronie internetowej [www.czerniejewo.pl](http://www.czerniejewo.pl) oraz w Urzędzie Miasta i Gminy Czerniejewo. Wnioski składa się w biurze podawczym urzędu. We wniosku dłużnik określa: jakie czynności jest gotowy wykonywać, w jakich godzinach. Następnie wniosek trafia do pracownika, który prowadzi rejestr wniosków w sprawie odpracowania należności pieniężnych z tytułu czynszu i odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego. Kompletny wniosek zostanie przedstawiony Burmistrzowi Miasta i Gminy Czerniejewo celem podjęcia decyzji o przystąpieniu dłużnika do programu. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku sporządza się projekt porozumienia. Negatywne rozpatrzenie kończy procedurę. W celu zwiększenia możliwości odpracowywania zadłużenia świadczenie rzeczowe może być realizowane we wszystkich jednostkach podległych Burmistrzowi Miasta i Gminy Czerniejewo. Nadzór nad wykonaniem przez dłużnika świadczeń sprawuje Zastępca Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego, Nieruchomości i Gospodarki Komunalnej oraz wskazana osoba z pracowników gospodarczych. Świadczenie rzeczowe dłużnik wykonuje na terenie Miasta i Gminy Czerniejewo. Narzędzia, materiały, sprzęt, worki na śmieci oraz niezbędne środki czystości do wykonywania świadczenia rzeczowego zapewnia Gmina. Od chwili podpisania porozumienia Dłużnik zobowiązany jest do regulowania bieżących należności. Zaniechania tego obowiązku przez co najmniej 2 okresy stanowiąc będzie podstawę do rozwiązania porozumienia w sprawie odpracowania.

**BURMISTRZ**

  
**Tadeusz Szymanek**