

Zarządzenie Nr 158
Prezydenta Miasta Sosnowca
z dnia 29 marca 2023 roku

**w sprawie przyjęcia Programu ułatwienia spłaty zadłużenia za lokale gminne osobom
będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej w formie zamiany świadczenia
pieniężnego na świadczenie rzeczowe na rzecz Gminy Sosnowiec**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późniejszymi zmianami) oraz art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 1360 z późniejszymi zmianami) zarządzam, co następuje:

§ 1

1. W celu umożliwienia spłaty zobowiązań pieniężnych za korzystanie z lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sosnowiec, osobom fizycznym będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej, zwanym dalej Dłużnikami, wprowadza się możliwość spełnienia innych świadczeń w postaci świadczeń rzeczowych (zastępczych) na rzecz gminy Sosnowiec, w miejsce świadczeń pieniężnych.
2. Dłużnikiem w rozumieniu niniejszego Zarządzenia jest osoba fizyczna posiadająca zobowiązania pieniężne względem gminy Sosnowiec z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy Sosnowiec, w szczególności czynszu lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłat niezależnych.
3. Świadczenia rzeczowe polegają na wykonywaniu przez Dłużnika określonych czynności, w miejsce świadczeń pieniężnych z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego, o których mowa w ust. 2, co stanowi spełnienie innego świadczenia za zgodą wierzyciela, w rozumieniu art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 1360, z późniejszymi zmianami), prowadzące do wygaśnięcia zobowiązania pieniężnego.
4. Spłata zobowiązania w drodze świadczenia rzeczowego nie może dotyczyć kosztów egzekucji, kosztów zastępstwa procesowego w egzekucji, kosztów sądowych (wydatków i opłat poniesionych przez Gminę), ani kosztów zastępstwa procesowego.
5. Świadczenia rzeczowe nie mogą być wykonywane w celu spełnienia świadczeń pieniężnych z tytułu bieżących należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, które powstają i stają się wymagalne po dniu zawarcia umowy dotyczącej spełnienia świadczenia pieniężnego w formie świadczenia rzeczowego na rzecz Gminy Sosnowiec.
6. Spełnianie przez Dłużnika świadczenia rzeczowego nie wstrzymuje naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie od dat wymagalności poszczególnych należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego.

§ 2

1. Świadczenia rzeczowe będą spełniane na podstawie umowy w sprawie zmiany świadczenia z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego na świadczenia rzeczowe w miejsce świadczeń pieniężnych, zwanej dalej umową, zawartej przez Dłużnika z Gminą Sosnowiec, w imieniu i na rzecz której działa Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, zawartej wyłącznie na wniosek Dłużnika.
2. Zamiana sposobu spełnienia świadczenia na świadczenia rzeczowe w miejsce świadczeń pieniężnych, na podstawie art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 1360, z późniejszymi zmianami), wymaga zawarcia umowy, której wzór stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
3. Zawarcie umowy, o której mowa powyżej, dopuszczalne jest wyłącznie w sytuacji, w której Dłużnik reguluje bieżące opłaty za korzystanie z lokalu mieszkalnego.
4. W przypadku zaprzestania przez Dłużnika regulowania bieżących opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego, bądź regulowania ich w niższej wysokości lub też po upływie terminu ich wymagalności, Wierzyciel ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

§ 3

1. Osoby zainteresowane zmianą sposobu spełnienia świadczenia na świadczenie rzeczowe w miejsce świadczeń pieniężnych, zobowiązane są do złożenia stosownego wniosku. Wzór wniosku o wyrażenie zgody na zmianę świadczenia z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego na świadczenia rzeczowe w miejsce świadczeń pieniężnych, zwany dalej wnioskiem, stanowi Załącznik nr 2 do niniejszego Zarządzenia.
2. Właściwym do przyjmowania oraz rozpatrywania wniosków, jak również zawierania umów, powierzania poszczególnych prac, prowadzenia ewidencji wykonanych prac oraz ich rozliczeń, będzie Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.
3. Złożenie wniosku o wyrażenie zgody na spełnienie świadczeń rzeczowych w miejsce świadczeń pieniężnych, będzie poprzedzone spotkaniem mediacyjnym, podczas którego badana będzie sytuacja materialna i życiowa Dłużnika.
4. Dłużnicy, w celu złożenia wniosku, winni zgłaszać się do Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu wraz z dokumentami potwierdzającymi ich obecną sytuację materialną i życiową. W spotkaniu mediacyjnym będzie uczestniczył pracownik komórki odpowiedzialnej za prowadzenie windykacji w Miejskim Zakładzie Zasobów Lokalowych w Sosnowcu. W razie potrzeby również pracownik innej komórki organizacyjnej zakładu. Podczas spotkania mediacyjnego należy ustalić możliwości, sposób oraz rodzaj świadczeń rzeczowych, które Dłużnik zamierza spełnić w miejsce świadczeń rzeczowych.
5. Wyrażenie zgody Dłużnikowi na zmianę sposobu spełnienia świadczenia, na świadczenia rzeczowe w miejsce świadczeń pieniężnych dopuszczalne jest wówczas, gdy sytuacja materialna i życiowa Dłużnika wskazuje, iż brak jest szans na spłatę zadłużenia poprzez spełnienie świadczenia pieniężnego, a dotychczas prowadzone postępowanie egzekucyjne względem Dłużnika okazało się bezskuteczne i zostało umorzone przez organ

egzekucyjny z uwagi na fakt, iż jest oczywiste, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych.

6. Decyzję o wyrażeniu zgody na spełnienie świadczeń rzeczowych w miejsce świadczeń pieniężnych podejmuje Dyrektor Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu. Decyzja podejmowana jest przez Dyrektora wedle uznania, a sam fakt występowania po stronie Dłużnika trudnej sytuacji materialnej i życiowej, nie skutkuje powstaniem roszczenia o zmianę sposobu spełnienia świadczenia. Od decyzji Dyrektora Zakładu nie przysługuje odwołanie.
7. Wyłącza się możliwość wykonywania świadczenia rzeczowego od osób posiadających zaległości za okres krótszy niż 6 miesięcy. W stosunku do tych osób należy wyczerpać wszelkie procedury windykacyjne.

§ 4

Dłużnik nie może uzyskać zgody na zmianę sposobu spełnienia świadczenia na świadczenia rzeczowe w miejsce świadczeń pieniężnych, w sytuacji w której:

- a) z Dłużnikiem uprzednio zawarto umowę dotyczącą spełnienia świadczeń rzeczowych w miejsce świadczeń pieniężnych na rzecz Gminy Sosnowiec z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, a która to umowa została rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia, bez względu na przyczynę rozwiązania – chyba że od rozwiązania umowy upłynęło co najmniej 12 miesięcy,
- b) wobec Dłużnika skierowano sprawę o zapłatę lub o eksmisję na drogę postępowania sądowego – do czasu prawomocnego zakończenia postępowania sądowego,
- c) wobec Dłużnika prowadzone jest skuteczne postępowanie egzekucyjne.

§ 5

1. Wartość świadczeń pieniężnych, w miejsce których będą spełniane świadczenia rzeczowe, na rzecz Gminy Sosnowiec, objęte jedną umową nie może przekraczać 25.000,00 zł. Powyższa kwota obejmuje zarówno należności główne, jak również świadczenia uboczne.
2. W uzasadnionych przypadkach, po zrealizowaniu warunków umowy, istnieje możliwość przeprowadzenia kolejnego spotkania mediacyjnego mającego na celu zbadanie aktualnej sytuacji materialnej i życiowej Dłużnika i doprowadzenie do zawarcia kolejnej umowy.

§ 6

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe i usługowe świadczone na rzecz Gminy Sosnowiec za pośrednictwem Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, które mogą stanowić uzupełnienie czynności prowadzonych przez firmy specjalistyczne w ramach zawartych umów.
2. Naczelnicy wydziałów Urzędu Miejskiego w Sosnowcu oraz kierownicy/dyrektorzy jednostek organizacyjnych Gminy przedkładają do Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu w miarę posiadanych potrzeb wykaz prac możliwych do wykonania w ramach świadczeń rzeczowych do wykonania w obrębie swojej jednostki.

Udział Dłużników w pracach świadczonych na rzecz wydziałów Urzędu Miejskiego w Sosnowcu lub jednostek podległych Gminie powinien odbywać się wyłącznie w przypadku zgłoszenia takiej konieczności przez naczelników wydziałów Urzędu Miejskiego w Sosnowcu lub dyrektorów/kierowników jednostek organizacyjnych Gminy.

3. Wykaz przykładowych czynności do wykonania w ramach świadczeń rzeczowych stanowi Załącznik nr 3 do niniejszego Zarządzenia.
4. Świadczenia rzeczowe będą wykonywane przez Dłużnika pod kierownictwem i nadzorem pracownika wskazanej jednostki organizacyjnej gminy.
5. Szczegółowy rodzaj świadczeń rzeczowych spełnianych przez Dłużnika, w tym forma świadczeń, czas i miejsce ich wykonywania, będzie ustalany przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu w umowie stanowiącej Załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 7

1. Dłużnik spełniający świadczenia rzeczowe nie jest pracownikiem w rozumieniu Kodeksu pracy.
2. Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu odpowiednio przygotuje Dłużników do spełniania świadczeń rzeczowych, w tym również przeprowadzi stosowny instruktaż BHP przed powierzeniem wykonania prac.
3. Nadzór nad przebiegiem realizacji wykonywanych czynności w ramach zawartej z Dłużnikiem umowy sprawować będzie Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu. W przypadku prac wykonywanych na wniosek kierowników/dyrektorów innych jednostek organizacyjnych Gminy lub naczelników wydziałów Urzędu Miejskiego w Sosnowcu nadzór merytoryczny nad wykonywaniem zleconych czynności w ramach świadczeń rzeczowych i potwierdzeniem ich poprawnego wykonania sprawuje pracownik danej jednostki lub wydziału urzędu wyznaczony przez kierownika/dyrektora jednostki lub naczelnika wydziału urzędu.
4. Świadczenia rzeczowe wykonywane będą w godzinach pracy Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, względnie w godzinach pracy wydziałów Urzędu Miejskiego w Sosnowcu lub dyrektorów/kierowników jednostek organizacyjnych Gminy.
5. W uzasadnionych przypadkach świadczenia rzeczowe na rzecz Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, za zgodą dyrektora zakładu, mogą być wykonywane poza godzinami, o których mowa powyżej.

§ 8

1. Wartość świadczeń rzeczowych spełnianych przez Dłużnika w miejsce świadczeń pieniężnych, określana będzie zarządzeniami Dyrektora Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu w sprawie ustalenia wysokości stawek za spełnianie świadczeń rzeczowych, z tym zastrzeżeniem, że nie mogą być one niższe od minimalnej stawki godzinowej określonej w art. 8a ustawy z dnia 10 października 2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jednolity: Dz. U. 2020, poz. 2207 z późniejszymi zmianami) oraz rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za

pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej w danym roku, wydawanym na podstawie art. 2 ust. 4 lub ust. 5 powołanej wyżej ustawy.

2. Rozliczenie istniejących zobowiązań Dłużnika wobec Gminy Sosnowiec nastąpi poprzez zaliczenie wartości spełnionych świadczeń rzeczowych w miejsce nieuregulowanych świadczeń pieniężnych Dłużnika, w wyniku czego wygaśnięciu ulegną zobowiązania pieniężne Dłużnika w wysokości odpowiadającej wartości spełnionych świadczeń rzeczowych.
3. Rozliczenie istniejących zobowiązań będzie następowało w okresach miesięcznych, do 20-ego dnia danego miesiąca, następującego po miesiącu, w którym spełniono dane świadczenia rzeczowe, na podstawie wykazu czynności, o którym mowa w ust. 4.
4. Zestawienie sporządzone zgodnie z formularzem Czynności przyjętych do wykonania w ramach umowy, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszego Zarządzenia, po stwierdzeniu wykonania pracy lub usługi według stanu na koniec miesiąca, przekazywane będzie do 3-go dnia następnego miesiąca do służb finansowo-księgowych Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, które wystawią wewnętrzną notę księgową, stanowiącą podstawę do ujęcia w księgach rachunkowych faktu spełnienia świadczeń rzeczowych w miejsce świadczeń pieniężnych przez Dłużnika.
5. Kwoty wynikające ze spełnionych świadczeń rzeczowych będą zaliczane na poczet zobowiązań pieniężnych Dłużnika względem Gminy Sosnowiec, w kolejności wskazanej w umowie stanowiącej załącznik nr 1 do zarządzenia.

§ 9

Realizacja niniejszego Zarządzenia nie koliduje z Regulaminem udzielania zamówień o wartości niższej niż 130 000 zł netto, albowiem nie stanowi nabywania towarów lub usług, a polega wyłącznie na zmianie sposobu spełnienia świadczenia przez Dłużnika na świadczenia rzeczowe w miejsce świadczeń pieniężnych.

§ 10

1. Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu zobowiązany jest do sporządzania zbiorczych rocznych rozliczeń wysokości świadczeń rzeczowych spełnionych przez Dłużników w miejsce świadczeń pieniężnych.
2. Rozliczenie będzie obejmować w szczególności ilość zawartych umów oraz wartość spełnionych świadczeń rzeczowych w danym okresie.
3. Zbiorcze roczne rozliczenie wysokości świadczeń rzeczowych spełnionych przez Dłużników w miejsce świadczeń pieniężnych będzie przekazywane drogą elektroniczną do Wydziału Gospodarki Lokalowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu przez Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu do 20-ego stycznia każdego roku.

§ 11

Nadzór nad wykonaniem Zarządzenia powierzyć właściwemu resortowo Zastępcy Prezydenta Miasta i Dyrektorowi Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu.

§ 12

Traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta Sosnowca Nr 618 z dnia 11 czerwca 2012 roku w sprawie: przyjęcia Programu ułatwienia spłaty zadłużenia za lokale gminne osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej w formie odpracowania należności na rzecz Gminy Sosnowiec.

§ 13

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.