

**Program odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład
mieszkaniowego zasobu Gminy Złocieniec w formie świadczenia niepieniężnego**

**§ 1
Podstawy prawne**

1. Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. 2025 poz. 1071 t.j.).
2. Zarządzenie Burmistrza nr 72/2026 z dnia 14 kwietnia 2026 roku.

**§ 2
Cel i założenia programu**

1. Program odpracowania zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego realizowany jest zgodnie z postanowieniami art. 659 §1 i §2 Kodeksu cywilnego. Podstawowym obowiązkiem najemcy jest zapłata czynszu wynajmującemu, przy czym czynsz może być oznaczony w pieniądzech lub świadczeniach innego rodzaju. W myśl postanowień art. 453 KC: „Jeżeli dłużnik w celu zwolnienia się ze zobowiązania spełnia za zgodą wierzyciela inne świadczenie, zobowiązanie wygasa.” Jest to instytucja prawna zwana datio in solutum (świadczenie w miejsce wykonania). Celem niniejszego programu jest wygaśnięcie istniejącego pomiędzy Gminą Złocieniec a Dłużnikiem zobowiązania z tytułu zaległego czynszu, odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu i innych opłat (m.in. zużycia mediów i odsetek) z tytułu użytkowania lokalu poprzez spełnienie przez dłużnika świadczenia innego niż określone w treści pierwotnej umowy. Zobowiązanie wówczas wygasa, tak jakby wygasło przez zwykłe wykonanie – zapłatę należnej kwoty z tytułu użytkowania lokalu.
2. Głównym celem programu odpracowania zadłużenia z tytułu korzystania z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złocieniec jest umożliwienie Dłużnikom spłaty zadłużenia poprzez możliwość spłaty w formie świadczenia niepieniężnego. Warunkiem pomniejszenia zadłużenia jest podpisanie umowy dotyczącej spłaty zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego oraz realizowanie czynności w ramach odpracowania zadłużenia. Zobowiązanie Dłużnika wygasa częściowo do wartości rzeczywistego wykonania świadczenia zastępczego.
3. Program skierowany jest do Dłużników (najemców oraz osób bezumownie korzystających z lokalu), którzy spełniają łącznie następujące warunki:

- a) zajmują lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złocieniec,
 - b) posiadają zadłużenie z tytułu zajmowanego lokalu,
 - c) wystąpią z wnioskiem do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocieniu o zamianę zaległego świadczenia pieniężnego z tytułu zajmowanego lokalu na świadczenie niepieniężne,
 - d) zadłużenie przekracza kwotę 2 000,00 zł.,
4. Przedmiotem świadczenia niepieniężnego mogą być wyłącznie usługi i prace objęte Umową i wykonywane na rzecz Spółki, Gminy lub jednostek organizacyjnych Gminy Złocieniec.
 5. Zakres usług i prac wykonywanych na rzecz Gminy Złocieniec lub jednostek organizacyjnych Gminy Złocieniec oraz stawki jednostkowe za ich wykonanie określa załącznik nr 2 do Zarządzenia Burmistrza.
 6. O możliwości spłaty zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego przez użytkownika lokalu mieszkalnego poprzez zaopiniowanie wniosku decyduje Prezes Spółki.

§ 3

Uczestnictwo w Programie

1. W programie może wziąć udział użytkownik lokalu (dłużnik) lub inne wskazane przez niego osoby pełnoletnie.
2. Warunkiem uczestnictwa w programie jest terminowe regulowanie należności bieżących wynikających z użytkowania lokalu w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości. W indywidualnych przypadkach Prezes ZGM Sp. z o.o w Złocieniu może postanowić inaczej.
3. Dłużnik zainteresowany spłatą ciężącego na nim zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego, składa wniosek do Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocieniu według wzoru stanowiącego **załącznik nr 1**. Wraz z wnioskiem Dłużnik składa **pisemną opinię** Miejsko – Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Złocieniu dotyczącą uzasadnienia trudności w spłacie zobowiązań, o ile korzysta z pomocy MGOPS w Złocieniu.
4. W przypadku akceptacji wniosku przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Złocieniu Dłużnik otrzymuje pisemną informację o zakwalifikowaniu się do Programu wraz z propozycją spłaty części zadłużenia w formie świadczenia niepieniężnego.
5. W przypadku akceptacji przez Dłużnika propozycji odpracowania zadłużenia Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Złocieniu przygotowuje Umowę według wzoru określonego w załączniku nr 3 do Zarządzenia Burmistrza.

6. Program odpracowania jest jedną z doraźnych form pomocy i nie może być traktowany jako podstawowa forma rozliczania się z użytkownikami komunalnych i socjalnych lokali mieszkalnych.
7. Zgodnie z przepisami zawartymi w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych dłużnik wykonujący świadczenie niepieniężne nie uzyskuje żadnego dochodu a jedynie spłaca swój dług.

§ 4

Przyczyny wygaśnięcia umowy

1. Odpracowanie przez Dłużnika opisanych w § 1 umowy zaległych zobowiązań pieniężnych.
2. Całkowite uregulowanie zobowiązań względem Wierzyciela.
3. Nieusprawiedliwione niewykonanie powierzonych Dłużnikowi czynności.
4. Nienależyte wykonywanie przez Dłużnika czynności.
5. Podpisanie z Dłużnikiem porozumienia na ratalną spłatę zobowiązania pieniężnego opisanego w ust. 1 umowy.
6. Za porozumieniem stron.

§ 5

Wykaz wymaganych dokumentów

1. Wniosek w sprawie odpracowania zadłużenia z tytułu użytkowania lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Złocieniec.
2. Umowa dotycząca spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego wraz z załącznikami:
 - 1) Załącznik Nr 1 – wniosek dłużnika,
 - 2) Załącznik Nr 2 – kalkulacja wstępna,
 - 3) Załącznik Nr 3 – oświadczenie dot. wysokości zadłużenia,
 - 4) Załącznik Nr 4 – oświadczenie dot. przestrzeganiu przepisów BHP,
 - 5) Załącznik Nr 5 – oświadczenie dot. zachowania tajemnicy,
 - 6) Załącznik Nr 6 – oświadczenie dot. przetwarzania danych osobowych,
 - 7) Załącznik nr 7– skierowanie,
 - 8) Załącznik nr 8 – lista obecności,
 - 9) Załącznik nr 9 – karta dłużnika,