



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

OR-03.0003.1318.2012

Kraków, 2012 03. 09

**Pani
Małgorzata Jantos
Radna Miasta Krakowa**

W odpowiedzi na Pani interpelację w sprawie rozwiązania problemów z zadłużonymi lokatorami mieszkań komunalnych, poprzez wprowadzenie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa, które umożliwiłoby jednorazowe umorzenie 75% należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego wzorem rozwiązania proponowanego przez Urząd Miasta Wałbrzycha, złożoną między sesjami Rady Miasta Krakowa w dniu 26 lipca 2012 r., uprzejmie informuję:

Kwestie możliwości udzielania ulg w spłacie wierzytelności o charakterze cywilnoprawnym, przypadającym jednostkom samorządu terytorialnego, określają przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 59 przywołanej ustawy, w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym, powyższe należności mogą być umarzane albo ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Ponadto, stosownie do ww. regulacji, jedynie organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego jest uprawniony do określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ww. ulg, jak również wskazania organów lub osób uprawnionych do ich udzielania.

W Gminie Miejskiej Kraków - zgodnie z powołanymi przepisami - zasady, sposób i tryb udzielania ulg w spłacie należności, m.in. za korzystanie z lokali mieszkalnych, regulowane są uchwałą Rady Miasta Krakowa, a nie zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa.

Wszelkie działania mające na celu opracowanie spójnego systemu ulg i pomocy zadłużonym lokatorom lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, są prowadzone w oparciu o systematyczną analizę obowiązujących w tym zakresie regulacji prawnych, jak również przy uwzględnieniu doświadczeń wynikających ze współpracy z innymi gminami w zakresie wprowadzanych przez nie rozwiązań dotyczących zasad i warunków umarzania wierzytelności z tytułu korzystania z mieszkań komunalnych. Wszelkie informacje prasowe są więc weryfikowane dzięki bezpośrednim kontaktom z poszczególnymi jednostkami organizacyjnymi w wybranych gminach, natomiast gromadzone informacje dotyczą nie tylko bieżących, ale i planowanych rozwiązań, jak również skutków i efektów funkcjonowania realizowanych przedsięwzięć. Analiza w głównej mierze prowadzona jest w oparciu o dane uzyskane z miast, w których warunki i wielkość zasobu komunalnego są porównywalne z warunkami i zasobami Gminy Miejskiej Kraków. W związku z powyższym, w obszarze zainteresowań

znajdują się m.in. następujące miasta: Szczecin, Poznań, Wrocław, Łódź, Warszawa, Białystok, Lublin.

W oparciu o zgromadzone informacje należy zwrócić uwagę na następujące fakty:

- poszczególne miasta stosują rozwiązania, które dopasowane są do ich konkretnych warunków (priorytetów w polityce mieszkaniowej, posiadanego zasobu, sytuacji finansowej mieszkańców, itp.),
- unikane są radykalne rozwiązania abolicyjne w obawie przed stworzeniem wśród mieszkańców poczucia przyzwolenia na nieuiszczanie opłat bieżących i tolerowanie zadłużenia,
- próby uzależniania udzielenia ulgi w formie umorzenia od udziału w innym elemencie polityki mieszkaniowej (zamiana mieszkań),
- mniejszy od planowanego efekt wprowadzonych rozwiązań.

W Gminie Miejskiej Kraków kwestie umarzania wierzytelności, powstałych m.in. z tytułu korzystania z komunalnych lokali mieszkalnych, każdorazowo regulowały kolejne uchwały Rady Miasta Krakowa.

Zapisy uchwały nr XLII/396/04 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności, a także wskazania organów do tego uprawnionych, dopuszczały możliwość udzielenia ulgi jedynie osobom znajdującym w trudnej sytuacji materialnej, tj. osobom, którym przysługiwało prawo do świadczeń pieniężnych z pomocy społecznej na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U. z 2009 r. Nr 175, poz. 1362 z późn. zm.).

Kolejne uchwały rozszerzyły krąg osób uprawnionych do uzyskania ulgi w formie umorzenia zaległości odsetkowej do osób, których średniomiesięczny dochód we wspólnym gospodarstwie domowym nie przekraczał 200% zweryfikowanego kryterium dochodowego, wynikającego z przepisów ustawy o pomocy społecznej, tj. 702 zł - gospodarstwo wieloosobowe i 954 zł - gospodarstwo jednoosobowe.

Do 2009 r. osoby znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej mogły ubiegać się jedynie o umorzenie zaległości odsetkowej. Uchwałą nr LXXVIII/993/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr CXIV/1180/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2006 r. w sprawie szczegółowych zasad umarzania wierzytelności jednostek organizacyjnych Gminy Miejskiej Kraków z tytułu należności pieniężnych, do których nie stosuje się przepisów ustawy Ordynacja podatkowa oraz udzielania innych ulg w spłacie tych należności, a także wskazania organów do tego uprawnionych, wprowadzony został nowy zapis w §4 ust. 1¹ obowiązującej ówczesnej uchwały nr CXIV/1180/06 Rady Miasta Krakowa z dnia 5 lipca 2006 r. stanowiący, że w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem Gminy Miejskiej Kraków, w odniesieniu do dłużników będących osobami fizycznymi nie prowadzącymi działalności gospodarczej można umorzyć wierzytelność z tytułu najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego w części nie przekraczającej 30% wierzytelności, jeżeli łącznie zostały spełnione warunki:

- przed dniem złożenia wniosku dłużnik uregulował co najmniej 70% wierzytelności, o umorzenie której wnosi,
- dłużnik złożył oświadczenie o stanie majątkowym,
- dłużnik nie korzystał w okresie 3 lat przed złożeniem wniosku z ulg w spłacie wierzytelności udzielonych na podstawie niniejszej uchwały.

Przywołana powyżej forma ulgi mogła być udzielona niezależnie od wysokości kwoty objętej stosowną procedurą dopiero po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej Rady Miasta Krakowa.

W oparciu zarówno o zdobyte doświadczenia, jak również prowadzoną analizę porównawczą z innymi gminami, w uchwale nr CIV/1404/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Kraków oraz miejskim jednostkom organizacyjnym, a także wskazania organów do tego uprawnionych, wprowadzone zostały nowe rozwiązania w zakresie umarzania wierzytelności powstałych z tytułu korzystania z komunalnych lokali mieszkalnych.

Zgodnie z § 5 przywołanej wyżej uchwały, należność mogła zostać umorzona, jeżeli łącznie zostały spełnione następujące warunki:

- w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały dłużnik wystąpił ze stosownym wnioskiem, po uprzedniej spłacie 70% należności głównej wyliczonej na dzień wejścia w życie uchwały,
- należności powstałe po dniu wejścia w życie uchwały zostały uregulowane w całości.

W związku z faktem czasowego obowiązywania ww. ulgi, jak i dalszego zainteresowania dłużników taką jej formą, wdrożona została procedura legislacyjna zmierzająca do wprowadzenia nowych zmian w aktualnie obowiązującej uchwale. W związku z wejściem w życie uchwały nr XXXIII/416/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r., należność z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego można jednorazowo umorzyć na wniosek dłużnika, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- należności powstałe w okresie 6 miesięcy, licząc od ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego złożenie przez dłużnika kompletnego wniosku, zostaną uregulowane w całości,
- należność główna powstała przed ww. terminem zostanie uregulowana w co najmniej 70%,
- spłacone zostaną w całości koszty powstałe z tytułu przymusowego dochodzenia wierzytelności,
- dłużnik w całości będzie regulował zobowiązania bieżące,
- dłużnik nie korzystał z ulgi w formie umorzenia należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego w okresie ostatnich 5 lat, licząc od daty złożenia kompletnego wniosku oraz nie korzysta aktualnie z innej formy ulg w spłacie wierzytelności powstałych z ww. tytułu,
- będą zachodzić warunki określone w § 4 ust. 5 uchwały nr CIV/1404/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Kraków oraz miejskim jednostkom organizacyjnym, a także wskazania organów do tego uprawnionych.

Przedłożenie pod obrady Rady Miasta Krakowa propozycji wprowadzenia przywołanych powyżej zmian w obecnie obowiązującej uchwale oparte zostało na następujących przesłankach, wynikających również z doświadczeń zdobytych w trakcie realizacji jej zapisów, a w szczególności:

- pogarszająca się sytuacja materialno-bytowa, przede wszystkim osób o słabszym statusie materialnym,
- narastająca spirala zadłużenia, uniemożliwiająca dłużnikom uregulowanie całości należności,

– coraz większa świadomość lokatorów mieszkań komunalnych co do możliwości skorzystania z nowych, okresowo jedynie obowiązujących, rozwiązań wprowadzonych aktualną uchwałą.

Przywołane powyżej regulacje mają w zamiarze wypracowanie stałego rozwiązania w celu zmobilizowania dłużników do spłaty znacznej części należności, tym bardziej, że środki na spłatę 70% należności pochodzą w głównej mierze z pomocy osób trzecich, kredytów bankowych, itp. i nie byłyby do uzyskania w drodze przymusowego zaspokojenia wierzytelności Gminy Miejskiej Kraków. Ponadto, zaproponowane rozwiązania nie mają zastosowania wobec należności bieżących, które zgodnie ze wskazanymi w uchwale terminami musiałyby być uregulowane przez dłużnika w całości. Kolejną restrykcją jest również konieczność spłaty w całości kosztów z tytułu przymusowego dochodzenia należności, czyli kosztów rzeczywiście poniesionych przez Gminę Miejską Kraków.

Wszystkie obowiązujące i planowane rozwiązania mają na celu stworzenie racjonalnych i akceptowalnych społecznie mechanizmów zabezpieczających interesy finansowe Gminy Miejskiej Kraków przez pozyskanie jak największej ilości środków finansowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu sytuacji materialno-bytowej dłużników.

W związku z faktem, że powyższe rozwiązania nakładały również konkretne zobowiązania finansowe na lokatorów ubiegających się o udzielenie różnych form pomocy, często nie mogły one być wykorzystywane przez osoby mające trudną sytuację materialno-bytową, bezrobotne, ubogie czy żyjące w strefie wykluczenia. Należy podkreślić, że zapisy aktualnej uchwały przewidują możliwość umorzenia całości lub części zadłużenia w wypadku ustalenia stanu faktycznego wskazującego na zachodzenie ważnego interesu dłużnika lub interesu publicznego.

Decyzja w kwestii udzielenia ulgi, każdorazowo mająca charakter uznaniowy i indywidualny, może być podjęta dopiero po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego w oparciu o całość posiadanych akt, w tym dokumentów opisujących sytuację materialno-bytową dłużników, pod kątem możliwości zastosowania obowiązujących aktualnie przepisów. Zgoda na umorzenie wierzytelności wydawana jest jedynie w bardzo wyjątkowych i w pełni uzasadnionych przypadkach, przy czym taka forma ulgi nie może być traktowana jako metoda na redukcję zobowiązań finansowych wobec Gminy Miejskiej Kraków.

Ze względu na wyjątkowy charakter ulgi w formie umorzenia, wszczęcie stosownej procedury może nastąpić po wyczerpaniu wszystkich możliwości rozwiązania problemu zadłużenia w oparciu o obowiązujące w tym zakresie rozwiązania prawne, uwzględniające zarówno interes dłużnika, jak i Gminy Miejskiej Kraków.

W sprawie możliwości wprowadzenia w życie analogicznych do wałbrzyskich rozwiązań o charakterze abolicji na zaległości czynszowe, uprzejmie informuję, iż kwestia taka mogłaby zostać rozwiązana ewentualnie jedynie w drodze uchwały przyjętej przez Radę Miasta Krakowa. Należy jednak pamiętać, że zadłużenie powstałe z tytułu korzystania z komunalnych lokali mieszkalnych jest nie tylko problemem prawnym i finansowym, ale również problemem społecznie drażliwym. Zatem przy poszukiwaniu rozwiązań najbardziej optymalnych należy uwzględniać następujące obszary tematyczne:

- uwarunkowania prawne dopuszczające umarzanie wierzytelności gminnych o charakterze cywilnoprawnym, a w szczególności wynikających z ustawy o finansach publicznych,
- zakres i charakter proponowanych rozwiązań i ich skutki finansowe dla budżetu Gminy Miejskiej Kraków,
- społeczny odbiór takich propozycji, które mogłyby stwarzać wrażenie tolerowania przez Gminę Miejską Kraków faktu powstawania zaległości czynszowych i braku determinacji

w ich dochodzeniu. Konsekwencją takiej sytuacji może być spadek przychodów z tytułu opłat bieżących, jak również poczucie nierównego traktowania i naruszania zasad współżycia społecznego wobec najemców terminowo uiszczających opłaty bieżące, czy też wobec osób, które skorzystały z ulgi w formie umorzenia na dotychczas obowiązujących zasadach,

– zasadności dotychczas obowiązujących w Gminie Miejskiej Kraków regulacji prawnych dotyczących umarzania wierzytelności cywilnoprawnych.

Omówiony powyżej projekt został wprowadzony w życie uchwałą nr XXXIII/416/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 7 grudnia 2011 r. zmieniającą uchwałę nr CIV/1404/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 czerwca 2010 r. w sprawie szczegółowych zasad udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miejskiej Kraków oraz miejskim jednostkom organizacyjnym, a także wskazania organów do tego uprawnionych.

Biorąc pod uwagę powyższe wyjaśnienia, wprowadzenie w omawianym zakresie kolejnych rozwiązań wydaje się na obecnym etapie nieuzasadnione, przynajmniej do momentu praktycznego zweryfikowania aktualnych rozwiązań.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. Adresat
2. Zarząd Budynków Komunalnych
3. Pełnomocnik ds. Ochrony Informacji Niejawnych
4. Biuletyn Informacji Publicznej
5. aa