

## Zarządzenie Nr 225

### Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego

z dnia 16 lipca 2019 r.

w sprawie umożliwienia spłaty przeterminowanych płatności z tytułu należności pieniężnych za użytkowanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Dwór Gdański w formie świadczenia rzeczowego

Na podstawie art. 30 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz.506 ) Burmistrz Gminy Nowy Dwór Gdański zarządza, co następuje:

#### § 1

W celu ułatwienia uregulowania przeterminowanych należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny wobec Gminy Nowy Dwór Gdański za używanie lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Nowy Dwór Gdański, jak również odzyskania części środków finansowych z tytułu zaległych opłat oraz dążąc do utrwalenia zasady terminowego wnoszenia opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych, w myśl art. 453 kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019r., poz. 1145) dopuszcza się możliwość uregulowania należności w kwocie nie wyższej niż 20.000zł. w formie świadczenia rzeczowego.

#### § 2

Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Dwór Gdański,
- 2) dłużniku – rozumie się przez to osobę będącą najemcą lokalu, bądź osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego – z wyjątkiem osób, które samowolnie zajęły lokal – a także osoby mieszkające w zadłużonym lokalu komunalnym, zobowiązane solidarnie z najemcą do zapłaty czynszu oraz innych opłat niezależnych od właściciela (art. 380 § 2 i art. 688<sup>1</sup> k.c.),
- 3) opłatach – rozumie się przez to opłaty za używanie lokalu, tj. czynsz najmu, odszkodowanie, za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego oraz opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2019r. poz.1182),
- 4) należności – rozumie się przez to zaległe opłaty za używanie lokalu, tj. czynsz najmu, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, opłaty niezależne od właściciela oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat,
- 5) wierzycielu: rozumienie się przez to Gminę Nowy Dwór Gdański.

§ 3

1. Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez dłużnika na podstawie umowy dotyczącej zamiany formy zapłaty zadłużenia z tytułu należności za korzystanie z lokali, ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe, zawartej z Gminą Nowy Dwór Gdański.
2. Przedmiotem świadczenia rzeczowego mogą być wyłącznie drobne prace porządkowe, drobne prace remontowo-konserwatorskie oraz pomocnicze prace administracyjne i usługowe świadczone na rzecz Gminy Nowy Dwór Gdański lub jej jednostek organizacyjnych, które nie są realizowane w ramach zawartych przez Gminę Nowy Dwór Gdański umów z innymi podmiotami.

§ 4

1. Wniosek o umożliwienie spłaty zadłużenia w formie spełnienia świadczenia rzeczowego zainteresowany dłużnik składa do wierzyciela, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do zarządzenia.
2. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku i określeniu przez wierzyciela możliwości wykonania i zakresu czynności świadczenia rzeczowego podpisywana jest umowa, o której mowa w § 3 według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do zarządzenia.
3. Wykonywane w ramach umowy prace rozliczane są na podstawie potwierdzeń dokonanych przez kierownika jednostki organizacyjnej/pomocniczej, kierownika poszczególnej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego, w której dłużnik wykonuje świadczenie rzeczowe.
4. Wartość świadczenia rzeczowego jest ustalana jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz stawki za godzinę zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej, obowiązującej w danym roku rozliczeniowym.

§ 5

1. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza, Skarbnikowi i Referatowi Majątku Komunalnego.
2. Zobowiązuje się wszystkich pracowników Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Gdańskim oraz jednostek organizacyjnych i pomocniczych Gminy Nowy Dwór Gdański do ścisłej współpracy z Referatem Majątku Komunalnego w zakresie realizacji świadczenia rzeczowego.

§ 6

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ  
*mgr inż. Jacek Michalski*

## UMOWA

### Dotycząca zamiany formy spłaty przeterminowanych płatności ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe

zawarta pomiędzy Gminą Nowy Dwór Gdański w Nowym Dworze Gdańskim,  
reprezentowanym przez:

– .....  
Burmistrza Nowego Dworu Gdańskiego – .....

zwanym w dalszej części umowy Wierzycielem

a

.....  
zam. w .....,  
legitymującym się dowodem osobistym nr ..... wydanym przez  
..... zwanym/ną dalej Dłużnikiem.

### § 1

1. Strony zgodnie ustalają, że regulowanie przez Dłużnika przeterminowanych należności za korzystanie z lokalu mieszkalnego, znajdującego się w mieszkaniowym zasobie Gminy Nowy Dwór Gdański, położonego przy ul. .... może następować poprzez spełnienie świadczenia rzeczowego (świadczenie innego rodzaju zgodnie z art. 453 i art. 506 kodeksu cywilnego t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145) w zamian za świadczenie pieniężne.
2. Przy należności, o których mowa w ust. 1 rozumie się zaległe opłaty za używanie lokalu, tj. czynsz najmu (odszkodowanie za najmowanie lokalu bez tytułu prawnego), opłaty niezależne od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1182) oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w regulowaniu opłat, a także zasądzone koszty postępowania sądowego i klauzulowego oraz egzekucyjnego.

### § 2

Przeterminowane płatności Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu należności, o których mowa w § 1 ust. 2 obejmujące najdalej wymagalne należności, wynikające z .....

(wpisać nakaz sądowy, ugodę, zastawienie należności bieżących)

wynosi na dzień ..... złotych.

Dłużnik oświadcza, iż uznaje ww. przeterminowane płatności i nie kwestionuje ich wysokości.

### § 3

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych będą drobne prace porządkowe, remontowo – konserwacyjne, usługowe lub inne drobne prace wykonywane na rzecz Gminy Nowy Dwór Gdański, w szacowanej wysokości ..... złotych.  
Świadczenie rzeczowe będzie wykonywane przez dłużnika pod kierownictwem i nadzorem pracownika wskazanej jednostki organizacyjnej/pomocniczej, kierownika poszczególnej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego Gminy Nowy Dwór Gdański.
2. Rodzaj prac, czas i miejsce ich wykonywania będą określone w skierowaniu wydanym przez Wierzyciela stanowiący załącznik do umowy.

#### § 4

1. Wartość świadczenia rzeczowego Dłużnika ustalona będzie jako iloczyn rzeczywistego czasu wykonywania świadczenia oraz stawki zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej, obowiązujące w danym roku rozliczeniowym.
2. Wykonywanie w ramach umowy prace rozliczane będą na podstawie potwierdzeń dokonywanych przez kierownika jednostki organizacyjnej/pomocniczej, kierownika poszczególnej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego Gminy Nowy Dwór Gdański, w której Dłużnik wykonuje świadczenie i dostarczonych przez Dłużnika do Wierzyciela w ciągu 3 dni od ich uzyskania. Zgodnie z załącznikiem, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy.
3. Rozliczenie istniejących należności wobec Wierzyciela nastąpi poprzez określenie różnicy pomiędzy wartością pieniężną nieuregulowanych kwot, a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych. Wartość świadczeń rzeczowych jest zaliczana na najdalej zalegające należności pieniężne, o ile umowa najmu lokalu nie stanowi inaczej.
4. Wykonanie i rozliczenie świadczeń rzeczowych, zgodnie z ust. 1-3 powoduje wygaśnięcie zobowiązania w wyliczonej wartości.
5. Jeżeli dłużnik wykonał jedynie część prac do których się zobowiązał, wierzyciel może zaliczyć je na poczet zadłużenia

#### § 5

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - 1) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
  - 2) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - 3) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem i kierownictwem wykonywane będą świadczenia rzeczowe.
2. Dłużnik oświadcza, że
  - 1) Jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności,
  - 2) Poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodzić od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków, czy innych zdarzeń losowych.
  - 3) Dłużnikowi służy prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej wyłącznie po uprzednim poinformowaniu Wierzyciela i wyrażeniu przez niego zgody w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności. W przypadku powierzenia wykonywania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.
  - 4) Wierzyciel zobowiązuje się do zapewnienia narzędzi i urządzeń niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleconych mu czynności. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani do dostarczenia napojów i posiłków regeneracyjnych.
  - 5) Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do ich zwrotu w stanie niepogorszonym po ich użyciu.
  - 6) Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy jednostki organizacyjnej/pomocniczej, kierownika poszczególnej komórki organizacyjnej Urzędu Miejskiego Gminy Nowy Dwór Gdański.

#### § 6

W przypadku nienależytego wykonywania świadczenia przez Dłużnika, Wierzyciel ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

#### § 7

Umowa obowiązuje od dnia ..... do dnia .....

#### § 8

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wierzyciel, a jeden Dłużnik.

..... Wierzyciel .....

..... Dłużnik .....







