**Warunki uczestnictwa w programie „Zasady restrukturyzacji zadłużenia użytkowników lokali wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Zgierz w latach 2021 – 2024”**

Z programu **mogą** skorzystać dłużnicy, którzy na dzień 31 grudnia 2020 roku posiadali zadłużenie powyżej sześciu miesięcy, przystąpili do programu oraz wypełnili wszystkie warunki określone w programie i porozumieniu.

Poprzez **dłużnika** należy rozumieć:

- najemcę lub osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego i posiadającą zadłużenie,

- osoby zamieszkujące w zadłużonym lokalu zobowiązane solidarnie z najemcą do zapłaty opłat,

- osoby, które nie zamieszkują już w lokalu, ale nadal posiadają zadłużenie z tytułu jego użytkowania.

Poprzez **zadłużenie** należy rozumieć zaległe opłaty, odsetki za opóźnienie od opłat oraz nieuregulowane koszty dochodzenia roszczeń i egzekucji, w tym zasądzone prawomocnym tytułem wykonawczym wraz z kosztami postępowania sądowego i egzekucyjnego.

Z programu **nie mogą** skorzystać dłużnicy, którzy dewastowali zajmowany lokal lub wykraczali przeciwko porządkowi domowemu w okresie 12 miesięcy poprzedzających podpisanie porozumienia, a także dłużnicy, którzy samowolnie zajęli lokal oraz dłużnicy będący uczestnikami programu restrukturyzacji zadłużenia w latach 2017 – 2020.

**Celem przystąpienia do programu należy:**

- złożyć w siedzibie zarządcy wniosek o restrukturyzację zadłużenia, **w terminie do** **30 czerwca 2021 roku**,

- podpisać porozumienie w sprawie restrukturyzacji zadłużenia.

**Porozumienie** zawiera Prezydent Miasta Zgierza, w terminie jednego miesiąca od dnia złożenia wniosku przez dłużnika.

**Należy dodać, iż:**

- zawarcie z dłużnikiem porozumienia będzie skutkowało wygaśnięciem dotychczas wydanej przez Prezydenta Miasta Zgierza zgody na ratalną spłatę zadłużenia lub odroczenie terminu jego zapłaty,

- od daty podpisania porozumienia, od kwoty zadłużenia nie będą naliczane odsetki,

- kwota zadłużenia wyliczona zostanie na dzień 31 grudnia 2020 roku.

**Program przewiduje umorzenie zadłużenia:**

1) w wysokości 70% w przypadku jednorazowej spłaty pozostałej części zadłużenia, w terminie 3 m-cy od dnia podpisania porozumienia;

2) w wysokości 50% w przypadku spłaty pozostałej części zadłużenia w maksymalnej liczbie 36 miesięcznych rat, których liczba i terminy zapłaty zostaną ustalone w porozumieniu, przy czym ostatnia rata płatna będzie nie później niż do dnia 31 lipca 2024 roku.

**Umorzenie zadłużenia nastąpi po łącznym spełnieniu ujętych w porozumieniu następujących warunków:**

1) spłacie części zadłużenia niepodlegającego umorzeniu, przy czym:

a) w przypadku jednorazowej spłaty 30% zadłużenia, spłata winna nastąpić w terminie 3 miesięcy od daty zawarcia porozumienia,

b) w przypadku spłaty 50% zadłużenia w miesięcznych ratach, w wysokości i terminach określonych
w porozumieniu, **spłata winna nastąpić nie później niż do dnia 31 lipca 2024 roku.**

Brak wpłaty chociażby jednej z rat skutkować będzie wygaśnięciem porozumienia;

2) wnoszeniu terminowo i w pełnej wysokości bieżących opłat związanych z zajmowanym lokalem od dnia zawarcia porozumienia do dnia 31 lipca 2024 roku, przy czym za terminowe wnoszenie opłat uznaje się opłaty dokonane w terminie do dnia 25 każdego miesiąca, za dany miesiąc.

Warunek terminowego wnoszenia bieżących opłat nie dotyczy uczestników programu, którzy na dzień podpisania porozumienia nie użytkują lokalu;

3) uregulowaniu w pełnej wysokości ewentualnych zaległości powstałych w okresie od dnia 31 grudnia 2020 roku do daty zawarcia porozumienia, które winno nastąpić w terminie 3 miesięcy od daty jego zawarcia.

**Umorzenie zadłużenia następuje** w formie jednostronnego oświadczenia woli, poprzez wydanie przez Prezydenta Miasta Zgierza zarządzenia, po spełnieniu warunków określonych w programie oraz w porozumieniu, nie później niż do dnia 31 grudnia 2024 roku i odnosi skutek do wszystkich dłużników solidarnych.

**W przypadku niedotrzymania przez dłużnika któregokolwiek z ww. warunków określonych
w porozumieniu, porozumienie wygasa, a całe zadłużenie staje się natychmiast wymagalne
wraz z odsetkami za opóźnienie, należnymi od dnia wymagalności.**

W przypadku śmierci dłużnika przed wykonaniem porozumienia, jego spadkobiercy mogą, w terminie dwóch miesięcy od daty śmierci dłużnika, wstąpić w prawa strony porozumienia i po wykonaniu wynikających z niego warunków uzyskać umorzenie zadłużenia.

W przypadku niezłożenia wniosku przez spadkobierców dłużnika w sprawie wstąpienia w prawa strony porozumienia w terminie dwóch miesięcy od daty śmierci dłużnika, porozumienie wygasa, a całe zadłużenie staje się natychmiast wymagalne wraz z odsetkami za opóźnienie, należnymi od dnia wymagalności.