

ZARZĄDZENIE Nr 24/2024
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

**zmieniające zarządzenie w sprawie wprowadzenia procedury
windykacji należności pieniężnych.**

Na podstawie § 4 pkt 9 Statutu Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 20 stycznia 2016 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Zarząd Lokali Miejskich i nadania jej statutu, zmienionego uchwałą Nr XXVI/888/20 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 czerwca 2020 r. oraz § 9 ust. 2 pkt 4 Regulaminu organizacyjnego Zarządu Lokali Miejskich, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 383/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 28 lutego 2024 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich

zarządzam, co następuje:

§ 1. W Procedurze windykacji należności pieniężnych, stanowiącej załącznik do zarządzenia Nr 18/2024 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 4 kwietnia 2024 r. w sprawie wprowadzenia procedury windykacji należności pieniężnych – wprowadzam następujące zmiany:

1) § 72 otrzymuje brzmienie:

„§ 72. 1. Przed skierowaniem wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w zakresie odzyskania należności do komornika sądowego należy:

- 1) sprawdzić czy nie nastąpił zgon dłużnika;
- 2) zweryfikować czy zadłużenie objęte tytułem wykonawczym nie zostało uregulowane w całości lub części. W przypadku częściowej spłaty należności, wniosek należy ograniczyć do wysokości aktualnej należności.

2. Przed skierowaniem wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w zakresie opróżnienia lokalu do komornika sądowego należy:

- 1) sprawdzić czy nie nastąpił zgon dłużnika;
- 2) zweryfikować czy lokal, do którego ma nastąpić eksmisja jest gotowy do zasiedlenia (dotyczy wyłącznie eksmisji z lokali mieszkalnych);
- 3) zweryfikować czy dłużnik nie zdał dobrowolnie dotychczas zajmowanego lokalu.

3. Wzór wniosku o wszczęcie postępowania egzekucyjnego w zakresie:

- 1) odzyskania należności, stanowi załącznik Nr 20 do Procedury;
- 2) opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego, stanowi załącznik Nr 20a do Procedury;
- 3) opróżnienia i wydania lokalu użytkowego, stanowi załącznik Nr 20b do Procedury.”.

2) w § 73 pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5 i 6 w brzmieniu:

„5) adres lokalu, do którego ma nastąpić eksmisja (dotyczy wyłącznie eksmisji z lokali mieszkalnych);

6) informację o liczbie izb w lokalu, z którego ma nastąpić eksmisja (dotyczy wyłącznie eksmisji z lokali użytkowych).”.

3) w § 74 pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) kopię skierowania ze wskazaniem lokalu socjalnego/pomieszczenia tymczasowego (dotyczy wyłącznie eksmisji z lokali mieszkalnych).”.

- 4) załącznik Nr 17 do Procedury otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia;
- 5) dodaje się załącznik Nr 20a do Procedury w brzmieniu jak w załączniku Nr 2 do niniejszego zarządzenia;
- 6) dodaje się załącznik Nr 20b do Procedury w brzmieniu jak w załączniku Nr 3 do niniejszego zarządzenia;
- 7) załącznik Nr 23 do zarządzenia otrzymuje brzmienie jak w załączniku Nr 4 do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**DYREKTOR
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Załącznik Nr 1
do zarządzenia Nr 24/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 17
do Procedury



**ZARZĄD
LOKALI
MIEJSKICH .**

Data dokumentu

imię i nazwisko.....

adres:

.....

Dotyczy: ul.

PRZEDSĄDOWE WEZWANIE DO ZAPŁATY

Zarząd Lokali Miejskich informuje, że na koncie rozrachunkowym lokalu występuje zadłużenie z tytułu opłat za korzystanie z ww. lokalu oraz związanych z lokalem opłat eksploatacyjnych, które na dzień wynoszą*:

Rejestr	Zaległość
Należność główna:	
Odsetki:	
Razem:	

UWAGA: Od w/w kwoty należności głównej wierzycielowi przysługują odsetki za opóźnienie liczone do dnia zapłaty

* z uwzględnieniem późniejszych wpłat

Wskazana należność nie uwzględnia zaległości zasądzonych prawomocnymi tytułami wykonawczymi i kosztów ich egzekucji lub będących przedmiotem toczących się postępowań sądowych.

Powyższe zaległości **należy uregulować w terminie 14 dni** od daty otrzymania niniejszego pisma na indywidualny numer rachunku bankowego:

Bank Pekao S.A.

Niedopełnienie obowiązków wynikających z niniejszego wezwania spowoduje skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego o zwrot należności.



Jednocześnie informuję, że:

1. We wszystkich sprawach związanych z zadłużeniem należy kontaktować się z Miejskim Administratorem Nieruchomości, Rejon Obsługi Najemców, adres lub Wydziałem Windykacji.
 2. Na podstawie § 4-6 uchwały nr XLVII/1449/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2021 r w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg, istnieje możliwość umarzania, odroczenia terminu zapłaty lub rozłożenia należności na raty w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika.
 3. Na podstawie Zarządzenia nr 96/2024 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 19 stycznia 2024 r. w sprawie wprowadzenia możliwości spłaty zadłużenia z tytułu opłat za korzystanie z lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Łodzi w formie świadczenia rzeczowego, istnieje możliwość odpracowania zaległych opłat za używanie lokalu.
 4. Informacja o zadłużeniu będzie upubliczniona do dnia zapłaty lub przez 3 lata od jego ostatniej aktualizacji, nie później niż 10 od dnia ich przekazania przez wierzyciela.
 5. Dłużnik może zgłosić do wierzyciela, przed przekazaniem przez niego informacji gospodarczej, sprzeciw wobec zamiaru przekazania danych do biura. Po przekazaniu przez wierzyciela informacji gospodarczej, sprzeciw może być złożony bezpośrednio do właściwego biura informacji gospodarczej.
-

Sprawę prowadzi:

Imię i nazwisko

Stanowisko

Wydział Windykacji

tel.

e-mail:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi Al. T. Kościuszki 47. Dane przetwarzane są w celu realizacji wykonywania obowiązków ustawowych, w tym m.in. wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Klauzula informacyjna dostępna jest na stronie www.bip.zlm.lodz.pl, w zakładce inne-informacje/ochrona-danych-osobowych/.

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM: iod@zlm.lodz.pl

Załącznik Nr 2
do zarządzenia Nr 24/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 20a
do Procedury



**ZARZĄD
LOKALI
MIEJSKICH .**

Łódź, dnia
..... r.

Nasz znak: FWI.4903. .2024

RP. Nr/ inicjały pracownika prowadzącego

Dot.adresu:

**Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym
dla**
.....
**Kancelaria Komornicza
ul.....**
.....

Wierzyciel: Miasto Łódź – Zarząd Lokali Miejskich
90-514 Łódź, al. T. Kościuszki 47

Dłużnik: (PESEL)
Adres zamieszkania -, Łódź

WNIOSEK O WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO

Działając w imieniu Wierzyciela, w oparciu o tytuł wykonawczy tj. prawomocny wyrok zaoczny/oczny Sądu Rejonowego dla, Wydziału, wydany w dniu w sprawie o sygnaturze akt, opatrzony klauzulą wykonalności w dniu, wnoszę o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko Dłużnikowi/om zgodnie z treścią tytułu wykonawczego i w tym zakresie wnoszę o:

1. Opróżnienie i wydanie lokalu mieszkalnego numer..... położonego w Łodzi przy ulicy ze wszystkimi członkami rodziny i osobami wspólnie zamieszkującymi oraz ze wszystkimi rzeczami stanowiącymi własność dłużnika i tych osób (art. 791 § 2 kpc)
2. Wyegzekwowanie od Dłużnika/ków na rzecz Wierzyciela kwoty zł tytułem zwrotu kosztów procesu zgodnie z tytułem wykonawczym,
3. Wyegzekwowanie od Dłużnika/ków na rzecz Wierzyciela kwoty zł tytułem zwrotu kosztów postępowania klauzulowego,

4. Wyegzekwowanie kosztów niniejszego postępowania egzekucyjnego,
5. Przekazanie wyegzekwowanych kwot na rachunek bankowy Wierzyciela:
.....
6. Zwrot niewykorzystanej zaliczki na wydatki na poniższy rachunek bankowy Wierzyciela:
.....

Eksmisję proszę wykonać do lokalu socjalnego/pomieszczenia tymczasowego nr mieszczącego się przy ulicy zgodnie ze skierowaniem nr z dnia r.

W trybie art. 801 ze zn.2 k.p.c. zlecam warunkowo Komornikowi poszukiwanie majątku dłużnika, tym samym przeprowadzenia czynności terenowych w celu zajęcia wartościowych ruchomości oraz odnalezienia innego majątku dłużnika pozwalającego na zaspokojeniu wierzytelności dłużnika.

W załączeniu:

- oryginał tytułu wykonawczego
- skierowanie nr z dnia.....
- Pełnomocnictwa do reprezentowania w sprawie
- Uchwały Rady Miejskiej (w razie konieczności)

Załącznik Nr 3
do zarządzenia Nr 24/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 20b
do Procedury



**ZARZĄD
LOKALI
MIEJSKICH .**

Łódź, dnia
..... r.

Nasz znak: FWI.4903. .2024

RP. Nr/ inicjały pracownika prowadzącego

Dot.adresu:

**Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym
dla**
.....
**Kancelaria Komornicza
ul.....**
.....

Wierzyciel: Miasto Łódź – Zarząd Lokali Miejskich
90-514 Łódź, al. T. Kościuszki 47

Dłużnik: (PESEL)
Adres zamieszkania -, Łódź

WNIOSEK O WSZCZĘCIE POSTĘPOWANIA EGZEKUCYJNEGO

Działając w imieniu Wierzyciela, w oparciu o tytuł wykonawczy tj. prawomocny wyrok zaoczny/oczny Sądu Rejonowego dla, Wydziału, wydany w dniu w sprawie o sygnaturze akt, opatrzony klauzulą wykonalności w dniu, wnoszę o wszczęcie postępowania egzekucyjnego przeciwko Dłużnikowi/om zgodnie z treścią tytułu wykonawczego i w tym zakresie wnoszę o:

1. Opróżnienie i wydanie lokalu użytkowego numer położonego w Łodzi przy ulicy ze wszystkimi rzeczami stanowiącymi własność dłużnika (art. 791 § 2 kpc)
2. Wyegzekwowanie od Dłużnika/ków na rzecz Wierzyciela kwoty zł tytułem zwrotu kosztów procesu zgodnie z tytułem wykonawczym,
3. Wyegzekwowanie od Dłużnika/ków na rzecz Wierzyciela kwoty zł tytułem zwrotu kosztów postępowania klauzulowego,
4. Wyegzekwowanie kosztów niniejszego postępowania egzekucyjnego,
5. Przekazanie wyegzekwowanych kwot na rachunek bankowy Wierzyciela:
.....

6. Zwrot niewykorzystanej zaliczki na wydatki na poniższy rachunek bankowy Wierzyciela:

.....

Lokal składa się z izb (dotyczy tylko lokali użytkowych)

W trybie art. 801 ze zn.2 k.p.c. zlecam warunkowo Komornikowi poszukiwanie majątku dłużnika, tym samym przeprowadzenia czynności terenowych w celu zajęcia wartościowych ruchomości oraz odnalezienia innego majątku dłużnika pozwalającego na zaspokojeniu wierzytelności dłużnika.

W załączeniu:

- oryginał tytułu wykonawczego
- skierowanie nr..... z dnia.....
- Pełnomocnictwa do reprezentowania w sprawie
- Uchwały Rady Miejskiej (w razie konieczności)

Załącznik Nr 4
do zarządzenia Nr 24/2024
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 17 kwietnia 2024 r.

Załącznik Nr 23
do Procedury

UGODA Nr FWI.4901.202.. z dnia
w sprawie spłaty zadłużenia w ratach oraz odroczenia terminu płatności

zawarta w dniu r. pomiędzy

Miastem Łódź, reprezentowanym przez Zarząd Lokali Miejskich, w imieniu, którego działa Zastępca Dyrektora ds. Finansowych, zwanym dalej **wierzycielem**
a

Panią/Panem

PESEL:

Adres zam.-....,.....

..-.... **Łódź, ul.**

zwaną/ym/yymi dalej **dłużnikiem/ami**

zawarto ugodę o następującej treści:

§ 1

Niniejszą Ugodę strony zawierają na podstawie:

1. § 6, § 7, § 8 i § 9 uchwały Nr XLVII/1449/21 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 25 sierpnia 2021 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Łodzi lub jego jednostkom podległym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organu uprawnionego do udzielania tych ulg.
2. Zarządzenia Nr 8488/VIII/21 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 października 2021 roku w sprawie upoważnienia do umarzania, odraczania lub rozkładania na raty należności Miasta Łodzi lub jego jednostek organizacyjnych.

§ 2

Ugoda w sprawie spłaty zadłużenia w ratach dotyczy zaległości z tytułu najmu/odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku przy **ul.** w Łodzi, wraz z opłatami, ustawowymi odsetkami za zwłokę, kosztami sądowymi i egzekucyjnymi, w tym:

- kosztów sądowych zasądzonych prawomocnym wyrokiem eksmisyjnym, wydanym w dniu przez Wydział Cywilny Sądu Rejonowego dla Łodzi – w Łodzi w sprawie sygn. akt.....;
- należności zasądzonych prawomocnym nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym, wydanym w dniu przez Wydział Cywilny Sądu Rejonowego dla Łodzi – w Łodzi w sprawie sygn. akt

§ 3

Dłużnik/cy oświadcza/ją, że uznaje/ą w całości wierzytelności określone w § 2, które na dzień r. wynoszą:

Należność główna: zł
Odsetki: zł
Koszty sądowe i egzekucyjne: zł
<hr/>	
RAZEM: zł

§ 4

1. Strony zgodnie postanawiają, że zaległości w wysokości zł **zostają rozłożone dłużnikowi/om na raty:**

1. Wysokość raty miesięcznej (1 – *przedostatnia*): zł
2. Wysokość ostatniej raty (...): zł
3. Ilość rat: rat
4. Termin płatności pierwszej raty: do dnia r.
5. Termin płatności kolejnych rat: do-go dnia każdego miesiąca

2. Strony zgodnie postanawiają, że termin płatności należności w wysokości zł **zostaje odroczone do dnia roku.**

§ 5

Dłużnik/cy zobowiązuje/ją się do:

1. Przestrzegania harmonogramu/-ów spłaty rat stanowiącego/-ych załącznik/-i do niniejszej umowy;
2. Dokonywania wpłat na wskazany poniżej numer rachunku bankowego.

§ 6

Strony zgodnie oświadczają, że:

1. Dłużnik/cy może/gą dokonywać spłaty wierzytelności w terminach wcześniejszych niż wynikające z niniejszej umowy;
2. Naliczanie odsetek za zwłokę za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty ulega zawieszeniu na czas spłaty, o ile przebiega ona zgodnie z ustaleniami § 4;
3. Brak zapłaty jakiegokolwiek raty w terminie spowoduje natychmiastową wymagalność pozostałej objętej niniejszą umową należności, w tym również z odsetkami za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty.
4. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu w przypadku:
 - a) braku wpłaty zadeklarowanej na dany miesiąc raty zadłużenia (w całości bądź części);
 - b) braku wpłaty bieżących należności (w całości bądź części);
 - c) niedotrzymania obowiązujących terminów wpłaty raty.
5. Rozwiązanie umowy z przyczyn wymienionych w § 6 ust. 4 nie wymaga powiadomienia dłużnika/ów osobnym pismem.
6. Rozwiązanie przez wierzyciela niniejszej umowy skutkuje:
 - a) natychmiastową wymagalnością całej wierzytelności, to jest konieczność jednorazowej spłaty całego, pozostałego zadłużenia wraz z należnymi odsetkami;
 - b) naliczenie zawieszonych odsetek od rozłożonej na raty wierzytelności;

- c) uruchomienie stosownych procedur windykacyjnych.
7. Brak zapłaty należności w odroczonym terminie płatności spowoduje natychmiastową wymagalność całej pozostałej do zapłaty należności wraz z odsetkami, w tym również z odsetkami za zwłokę zawieszonymi za okres od daty udzielenia ulgi do upływu terminu zapłaty.
 8. Podpisanie i realizacja przez dłużnika/ów niniejszej ugody nie wstrzymuje możliwości skierowania przez wierzyciela do sądu sprawy o opróżnienie lokalu (o ile została wypowiedziana umowa najmu).
 9. W przypadku posiadania przez wierzyciela prawomocnego wyroku, orzekającego eksmisję dłużnika/ów z zajmowanego lokalu, realizacja niniejszej ugody nie oznacza wstrzymania działań zmierzających do opróżnienia przez dłużnika/ów tego lokalu i wykonania eksmisji do wskazanego lokalu socjalnego bądź pomieszczenia tymczasowego.

§ 7

Zmiana treści ugody wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą ugodą, stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9

Ugodę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

DŁUŻNIK/-CY

WIERZYCIEL

.....
(Data i czytelny podpis)

.....
(Czytelny podpis)

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi Al. T. Kościuszki 47. Dane przetwarzane są w celu realizacji wykonywania obowiązków ustawowych, w tym m.in. wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Klauzula informacyjna dostępna jest na stronie www.bip.zlm.lodz.pl, w zakładce inne-informacje/ochrona-danych-osobowych/.

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM: iod@zlm.lodz.pl

Załącznik do umowy nr FWI.4901.....2024 z dnia roku

Harmonogram spłaty umowy

Termin wpłaty	Kwota raty	Dok. zapłaty	Do zapłaty
2024-01-...
2024-02-...
2024-03-...
2024-04-...
2024-05-...
2024-06-...
2024-07-...
Razem dla umowy:

1. Wpłaty należy dokonywać na wskazany poniżej numer rachunku bankowego:

Bank Pekao S.A.

2. Za datę spełnienia świadczenia strony uważać będą datę uznania rachunku wierzyciela.

3. W przypadku zmiany, w czasie trwania umowy, wysokości kwoty bieżącej opłaty dłużnik zobowiązany jest do uwzględnienia tej zmiany w kwocie dokonywanej wpłaty.

DŁUŻNIK/-CY

WIERZYCIEL

.....
(Data i czytelny podpis)

.....
(Czytelny podpis)

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi Al. T. Kościuszki 47. Dane przetwarzane są w celu realizacji wykonywania obowiązków ustawowych, w tym m.in. wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych. Macie Państwo prawo do dostępu i sprostowania danych, ograniczenia przetwarzania danych, usunięcia danych, wniesienia sprzeciwu i cofnięcia wyrażonej zgody, na zasadach określonych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Klauzula informacyjna dostępna jest na stronie www.bip.zlm.lodz.pl, w zakładce inne-informacje/ochrona-danych-osobowych/.

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM: iod@zlm.lodz.pl