



Prawo do kwoty na potrzeby mieszkaniowe w postępowaniu upadłościowym

Niniejsza prezentacja omawia kluczowe aspekty wydzielenia kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych dla osób przechodzących przez postępowanie upadłościowe. Przedstawimy proces składania wniosku, kryteria decyzyjne oraz praktyczne wskazówki dla upadłych i ich pełnomocników.

Czym jest prawo do wydzielenia kwoty na potrzeby mieszkaniowe?

W ramach postępowania upadłościowego, upadłemu przysługuje szczególne uprawnienie mające na celu zabezpieczenie jego podstawowych potrzeb mieszkaniowych po sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości.

Jest to mechanizm ochronny, który pozwala upadłemu oraz osobom pozostającym na jego utrzymaniu na znalezienie nowego miejsca zamieszkania i opłacenie czynszu przez określony czas.

Uprawnienie to stanowi wyraz zasady humanitaryzmu w prawie upadłościowym, zapewniając minimum bytowe osobom dotkniętym niewypłacalnością.

- ❶ Wydzielona kwota odpowiada przeciętnemu czynszowi najmu lokalu mieszkalnego w tej samej lub sąsiedniej miejscowości za okres od 12 do 24 miesięcy.



Przesłanki wydzielenia kwoty na potrzeby mieszkaniowe

Nieruchomość w masie upadłości

W skład masy upadłości musi wchodzić lokal mieszkalny lub dom jednorodzinny, który stanowi miejsce zamieszkania upadłego.

Faktyczne zamieszkiwanie

Upadły musi faktycznie zamieszkiwać w nieruchomości, która ma zostać sprzedana w ramach postępowania upadłościowego.

Inicjatywa upadłego

Wydzielenie kwoty następuje wyłącznie na wniosek upadłego - nie jest przyznawane automatycznie przez sąd.

Brak sprzeciwu wierzycieli

Wydzielenie kwoty nie może w sposób nieuzasadniony naruszać interesów wierzycieli, a w masie upadłości muszą znajdować się wystarczające środki.

Spełnienie powyższych przesłanek jest niezbędne do pozytywnego rozpatrzenia wniosku o wydzielenie kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych.

Procedura składania wniosku



Przygotowanie wniosku

Upadły przygotowuje wniosek o wydzielenie kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, uzasadniając swoją sytuację życiową i finansową.



Złożenie do sądu

Wniosek składa się do Sądu w systemie KRZ. Złożenie wniosku jest zwolnione z opłat sądowych.



Rozpatrzenie przez sędziego

Sąd rozpatruje wniosek, biorąc pod uwagę potrzeby mieszkaniowe upadłego, jego zdolności zarobkowe oraz sumę uzyskaną ze sprzedaży nieruchomości.



Wydanie postanowienia

Sąd wydaje postanowienie o przyznaniu lub odmowie przyznania kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych upadłego.

Na postanowienie przysługuje zażalenie, które można wnieść w terminie 7 dni od daty doręczenia postanowienia.

Ustalanie wysokości kwoty na potrzeby mieszkaniowe

Odniesienie do lokalnego rynku

Kwota ustalana jest w odniesieniu do przeciętnego czynszu najmu lokalu mieszkalnego o podobnym standardzie w tej samej lub sąsiedniej miejscowości.

Okres finansowania

Standardowo kwota pokrywa koszty najmu za okres od 12 do 24 miesięcy, w zależności od indywidualnej sytuacji upadłego.

Czynniki wpływające na decyzję

Sąd bierze pod uwagę: sytuację rodzinną upadłego, liczbę osób na utrzymaniu, zdolności zarobkowe, stan zdrowia, wiek oraz specyficzne potrzeby mieszkaniowe.



Wypłata przyznanej kwoty

Moment wypłaty

Wypłata przyznanych środków następuje zasadniczo po skutecznej sprzedaży nieruchomości wchodzącej w skład masy upadłości.

Pierwszeństwo wypłaty

Wydzielona kwota na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ma pierwszeństwo przed innymi wierzytelnościami i jest wypłacana upadłemu przed zaspokojeniem roszczeń wierzycieli.

- ❑ Wypłata następuje bezpośrednio do rąk upadłego. Syndyk nie kontroluje sposobu wydatkowania tych środków.



Praktyczne wskazówki dla składającego wniosek

Dokumentacja sytuacji życiowej

Do wniosku warto dołączyć dokumenty potwierdzające sytuację rodzinną, zdrowotną i finansową (np. zaświadczenia o dochodach, orzeczenia o niepełnosprawności, akty urodzenia dzieci).

Analiza rynku najmu

Należy przeprowadzić analizę lokalnego rynku najmu i dołączyć do wniosku przykładowe oferty najmu podobnych lokali, aby uzasadnić wnioskowaną kwotę.

Precyzyjne uzasadnienie

We wniosku należy szczegółowo uzasadnić potrzeby mieszkaniowe, uwzględniając liczbę osób w gospodarstwie domowym, ich wiek, stan zdrowia oraz inne istotne okoliczności.



Ograniczenia i wyzwania praktyczne

Najczęstsze problemy

- Niewystarczająca suma ze sprzedaży nieruchomości
- Trudności w udokumentowaniu potrzeb mieszkaniowych
- Konflikty z wierzycielami kwestionującymi zasadność przyznania kwoty
- Opóźnienia w sprzedaży nieruchomości i wypłacie środków

Rola doradcy prawnego

Profesjonalna pomoc prawna jest nieoceniona przy składaniu wniosku o wydzielenie kwoty na potrzeby mieszkaniowe. Doradca prawny może:

- Właściwie sformułować wniosek
- Zgromadzić odpowiednią dokumentację
- Reprezentować upadłego przed sądem
- Złożyć zażalenie w przypadku niekorzystnego rozstrzygnięcia

- ⊗ W przypadku znacznych wątpliwości co do sytuacji materialnej upadłego, Sąd może wezwać do uzupełnienia dokumentacji lub przeprowadzić dodatkowe postępowanie wyjaśniające.

Podsumowanie - najważniejsze informacje

Cel uprawnienia

Zminimalizowanie negatywnych skutków upadłości konsumenckiej poprzez zabezpieczenie podstawowych potrzeb mieszkaniowych upadłego po utracie nieruchomości.

Kluczowe warunki

Nieruchomość mieszkalna w masie upadłości, faktyczne zamieszkiwanie przez upadłego, złożenie wniosku, brak naruszenia interesów wierzycieli.

Wysokość świadczenia

Kwota odpowiadająca przeciętnemu czynszowi najmu za okres 12-24 miesięcy, ustalana indywidualnie przez sędziego-komisarza.

Prawo do kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych stanowi istotny element ochrony socjalnej upadłego. Właściwe wykorzystanie tego uprawnienia wymaga odpowiedniego przygotowania wniosku, zgromadzenia dokumentacji oraz aktywnego udziału w postępowaniu upadłościowym.

W przypadku pytań lub wątpliwości, zaleca się skonsultowanie swojej sytuacji z doradcą prawnym specjalizującym się w prawie upadłościowym.

Wzór wniosku

Wniosek upadłego o wydzielenie kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych

Na podstawie art. 342a ustawy – Prawo upadłościowe, niniejszym wnoszę o wydzielenie z masy upadłości kwoty w wysokości [kwota, o którą wnioskuję, np. 1500 zł] miesięcznie na zaspokojenie moich potrzeb mieszkaniowych.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia [data], Sąd Rejonowy w [miejsce] ogłosił moją upadłość jako osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej. Postępowanie upadłościowe prowadzone jest pod sygnaturą akt [sygnatura].

W skład masy upadłości weszła nieruchomość w postaci lokalu mieszkalnego/domu jednorodzinnego, położonego w [adres nieruchomości]. Nieruchomość została wydana syndykowi i sprzedana w toku postępowania upadłościowego.

Obecnie zamieszkuję lokal mieszkalny położony w [adres lokalu] na podstawie [np. umowy najmu zawartej w dniu... / prawa własności / innej podstawy prawnej]. Kopia dokumentu potwierdzającego mój tytuł prawny stanowi Załącznik nr 1 do niniejszego wniosku.

Koszty utrzymania lokalu:

Miesięczne koszty związane z utrzymaniem obecnie zajmowanego lokalu wynoszą łącznie [łączna kwota, np. 1800 zł] i obejmują:

- Czynsz: [kwota, np. 1000 zł]
- Opłaty za media (prąd, woda, gaz, ogrzewanie): [kwota, np. 500 zł]
- Inne niezbędne opłaty (np. opłaty administracyjne): [kwota, np. 300 zł]

Wnioskowana przeze mnie kwota [kwota, o którą wnioskuję] jest niezbędna do pokrycia miesięcznych kosztów utrzymania lokalu i umożliwi mi zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkaniowych. Z uwagi na moją aktualną sytuację finansową nie jestem w stanie samodzielnie ponosić tych wydatków.

Prowadzę gospodarstwo domowe wspólnie z [np. małżonkiem, dziećmi, rodzicami]. [Wymienić imiona, nazwiska, wiek oraz status zatrudnienia lub nauki, jeśli dotyczy]. Łączna liczba osób w gospodarstwie domowym wynosi [liczba].

Zgodnie z art. 342a Prawa upadłościowego, sąd, ustalając kwotę, bierze pod uwagę nie tylko potrzeby upadłego, ale również osób pozostających na jego utrzymaniu. Wnioskowana przeze mnie kwota jest racjonalna i adekwatna do potrzeb moich oraz mojej rodziny.

Wnoszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku i wydanie postanowienia o wydzieleniu z masy upadłości kwoty na cele mieszkaniowe.