

**ZARZĄDZENIE NR VII/129/2015
BURMISTRZA MIASTA ORZESZE**

z dnia 23 lipca 2015 r.

w sprawie ustalenia zasad wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych przez Miasto Orzesze za niedostarczenie lokalu socjalnego.

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U z 2013r. poz.594 późn. zm),oraz art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. 2014 poz.150)w celu zapewnienia właściwych warunków realizacji zadań Miasta, ustala się zasady dotyczące wypłaty odszkodowań za niedostarczenie lokalu socjalnego zajmującym lokale bez tytułu prawnego i uprawnionym do lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu .

§ 1. Niniejsze Zarządzenie określa zasady realizacji obowiązku Miasta w zakresie wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych z tytułu niedostarczenia przez Miasto lokalu socjalnego zajmującym lokale bez tytułu prawnego, a uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie wyroku sądu.

§ 2. Ustala się zasady wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych zwanych w niniejszym Zarządzeniu „Właścicielem”, na podstawie ugód sądowych i pozasądowych:

1. maksymalna, dopuszczalna stawka odszkodowania w ramach ugód sądowych i pozasądowych, zostaje ustalona do wysokości nie przekraczającej za 1 m² 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego, obwieszczonego przez Wojewodę Śląskiego, obowiązującego na dzień zawierania ugody oraz przez okres objęty ugody;

2. dopuszcza się możliwość zawierania ugód gwarantujących dostarczenie lokalu socjalnego we wskazanym terminie w zamian za całkowite odstąpienie od roszczeń odszkodowawczych przez właściciela;

3. dopuszcza się możliwość zawierania ugód z właścicielami lokali ze stawką wyższą niż określona w pkt. 1, w przypadku gdy stawka ta została ustalona w prawomocnym orzeczeniu sądowym lub wcześniej zawartej ugodzie sądowej lub też wynika z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. 1. Odszkodowania na rzecz osób fizycznych z tytułu niedostarczenia przez Miasto lokali socjalnych osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądu, wynikające z art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustalane będą na pisemny wniosek Właściciela.

2. Wniosek o wypłatę odszkodowania na rzecz osób fizycznych obejmuje:

- a) dane osobowe wnioskodawcy oraz współwłaścicieli danej nieruchomości (PESEL, dane adresowe, dane właściwego Urzędu skarbowego, numer rachunku bankowego, na który ma być przekazywana kwota odszkodowania, udział przypadający na danego współwłaściciela oraz kwota odszkodowania w stosunku do udziału współwłaściciela w danej nieruchomości za wnioskowany okres),
- b) prawomocny wyrok sądu orzekającego eksmisję,
- c) poświadczenie prawa własności lokalu wskazanego w wyroku eksmisyjnym – numer księgi wieczystej wraz z oświadczeniem, że stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie.

3. W przypadku, gdy w sprawie występuje pełnomocnik, pełnomocnictwo uprawniające do występowania w imieniu Właściciela.

4. Dokumenty uzasadniające wysokość żądanego odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu przez osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego a w szczególności:

- a) dane dotyczące osób: dane osoby/osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego (data wyroku i sygn. akt), dane osoby/osób zamieszkałych w lokalu;
- b) dane dotyczące lokalu: adres, położenie, powierzchnie mieszkalna i użytkowa lokalu, stan techniczny lokalu, zaopatrzenie w media;

- c) dokumenty świadczące o wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, do opłacania którego są zobowiązane osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego wraz z tabelarycznym zestawieniem naliczeń i wypłat dokonywanych przez te osoby w dochodzonym okresie;
- d) dokumenty potwierdzające wysokość opłat dodatkowych wraz z tabelarycznym zestawieniem naliczeń i wpłat dokonywanych przez te osoby w dochodzonym okresie;
- e) wypełniony wniosek o wypłatę odszkodowania wraz z opisem lokalu według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 i nr 2 do Zarządzenia;
- f) oświadczenie właściciela o wysokości czynszu jaki płacił lokator przed wyrokiem według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Zarządzenia.

5. Ramowe warunki ugody zostały określone w załączniku nr 4 do Zarządzenia, którym jest projekt ugody, z tym zastrzeżeniem, iż zmianie nie mogą ulec postanowienia § 5.

§ 4. 1. Wszelkie dokumenty winny zostać złożone w oryginale lub w uwierzytelnionych kopiach.

2. Wniosek niekompletny, który nie zostanie uzupełniony w wyznaczonym terminie pozostawiony będzie bez rozpoznania.

§ 5. 1. Postępowanie w sprawie wypłaty odszkodowań na podstawie niniejszego Zarządzenia prowadzi Wydział Komunalny Urzędu Miejskiego w Orzeszu, który dokonuje weryfikacji wniosków złożonych przez właścicieli lokali ubiegających się o wypłatę odszkodowania.

2. W sprawie ustalenia wysokości odszkodowania prowadzone będą negocjacje z Właścicielem. Podstawą do zawarcia ugody jest sporządzony protokół z negocjacji.

§ 6. 1. W przypadku pozytywnej oceny złożonych dokumentów, zostanie przygotowana propozycja ugody określająca wysokość proponowanego odszkodowania, które w ocenie Miasta jest bezsporne i nie budzące wątpliwości.

2. Wypłata odszkodowania na wskazany przez wierzyciela rachunek bankowy następuje w terminie wskazanym w ugodzie.

3. Wypłatę odszkodowania realizuje Referat Finansowy ds. Budżetowych Urzędu Miejskiego w Orzeszu w ramach zaplanowanych środków finansowych na realizację tego zadania na podstawie dyspozycji Wydziału Komunalnego.

§ 7. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Komunalnego Urzędu Miejskiego w Orzeszu.

§ 8. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz Miasta Orzesze

inż. Mirosław Blaski

Załącznik Nr 1 do Zarządzenia Nr VII/129/2015

Burmistrza Miasta Orzesze

z dnia 23 lipca 2015 r.

WNIOSEK

właściciela o wypłatę odszkodowania z tytułu niedostarczenia przez miasto lokalu socjalnego osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie wyroku sądu

DANE WŁAŚCICIELA

1. Imię i nazwisko:.....
2. Adres
3. Numer PESEL.....
4. Telefon kontaktowy.....
5. Adres do korespondencji.....
6. Nazwa banku, numer rachunku bankowego.....
7. Dane właściwego urzędu skarbowego:.....

DANE PEŁNOMOCNIKA

1. Nazwa / firma lub imię i nazwisko.....
2. Adres siedziby / miejsce zamieszkania.....
3. Adres do korespondencji
4. Telefon kontaktowy.....

DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO UBIEGANIA SIĘ O WYPŁATĘ ODSZKODOWANIA

1. Prawomocny wyrok sądu orzekający eksmisję (w sytuacji gdy nie został już zarejestrowany przez miasto)
2. Poświadczenie prawa własności nieruchomości
3. Pełnomocnictwo
4. Opis lokalu
5. Dokumenty świadczące o wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, do opłacania którego są zobowiązane osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego (naliczenia za bezumowne korzystanie z lokalu) wraz z tabelarycznym zestawieniem wpłat dokonywanych przez te osoby w dochodzonym okresie.
6. Dokumenty potwierdzające wysokość opłat dodatkowych (media) wraz z tabelarycznym zestawieniem naliczeń i wpłat dokonywanych przez te osoby w dochodzonym okresie.

.....
podpis właściciela / pełnomocnika

Opis lokalu

Orzesze, dniar.

1. Położenie lokalu mieszkalnego:.....
2. Położenie lokalu w budynku:.....
3. Nr księgi wieczystej nieruchomości / lokalu:.....
4. Nazwisko i imię byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego :.....
5. Dane osób zamieszkałych w lokalu:
 1.
 2.
 3.
 4.
 5.
 6.
 7.
 8.
6. Powierzchnia użytkowa lokalu
w tym ilość pokoi
7. Standard lokalu mieszkalnego

	tak	nie
- kuchnia w lokalu	.....	.....
- wc w lokalu	.....	.....
- łazienka w lokalu	.....	.....
sposób ogrzewania		
- piece	.....	.....
- inne, podać jakie.....	.....	.....
- czy jest to lokal: samodzielny, czy posiada wspólną z innym lokalem kuchnię, łazienkę, przedpokój
 (odpowiednie wyrazy proszę skreślić).
8. Ogólny stan techniczny budynku
9. Ogólny stan techniczny lokalu.....
10. Dane dot. wyroku sądowego nakazującego dostarczenie przez Miasto Orzesze lokalu socjalnego: sygn. akt, z dnia, termin uprawomocnienia się wyroku
11. Termin zarejestrowania prawomocnego wyroku w Urzędzie Miejskim w Orzeszu
12. Wysokość odszkodowania jakie płaci lokator po utracie tytułu prawnego do lokaluzł miesięcznie, tj. za 1 m2 powierzchni lokaluzł.
13. Wysokość odszkodowania jakie powinien płacić były lokator po utracie tytułu prawnego do lokalu.....zł miesięcznie, tj. za 1 m2 powierzchni lokaluzł.
14. Wysokość żądanego odszkodowania przez właściciela lokalu od Miasta:.....miesięcznie, tj. za 1 m2 powierzchni lokaluzł.

.....
Podpis właściciela lokalu lub jego pełnomocnika

Załącznik Nr 3 do Zarządzenia Nr VII/129/2015

Burmistrza Miasta Orzesze

z dnia 23 lipca 2015 r.

Oświadczenie

Orzesze, dnia.....r.

.....
(imię i nazwisko właściciela
lub pełnomocnika)

.....
(adres)

Burmistrz Miasta Orzesze
ul. Św. Wawrzyńca 21
43-180 Orzesze

Oświadczam, że do chwili obecnej, tj. do dnia,

Pan / Pani, zam. w Orzeszu przy ul.....
mieszka po wydaniu wyroku eksmisyjnego do chwili obecnej i nie uiszcza opłat odszkodowania za
bezumowne korzystanie z lokalu obejmującego okres po wyroku eksmisyjnym / uiszcza odszkodowanie
w wysokości.....*

Oświadczam, że nadal jestem właścicielem w/w nieruchomości.

Składając niniejsze oświadczenie zostałem uprzedzony o odpowiedzialności karnej regulowanej przepisem

art.233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny (Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz. 533 z późn. zm.).

Potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość informacji zamieszczonej w niniejszym oświadczeniu.

.....
(podpis składającego oświadczenie)

(dowód osobisty serianr.....)

Załącznik Nr 4 do Zarządzenia Nr VII/129/2015

Burmistrza Miasta Orzesze

z dnia 23 lipca 2015 r.

Ugoda

zawarta w dniu pomiędzy:

Miastem Orzesze z siedzibą 43-180 Orzesze, ul. Św. Wawrzyńca 21, NIP: zwaną dalej „Miastem”, którą reprezentuje:

..... – Burmistrz Miasta Orzesze

a

Panią/Panem ... właścicielem lokalu nr położonego przy ul., zwaną/zwanym dalej „Właścicielem”,

PREMABUŁA

UGODĘ zawiera się na podstawie Zarządzenia Nr VII/129/2015 Burmistrza Miasta Orzesze z dnia 23-07-2015r. w sprawie ustalenia zasad wypłaty odszkodowań na rzecz osób fizycznych przez Miasto Orzesze za niedostarczenie lokalu socjalnego.

Przedmiotem UGODY jest ustalenie wysokości odszkodowania należnego od Miasta wobec Właściciela w związku z niedostarczeniem lokalu socjalnego dla, zam. w przy ul. ... uprawnionego/ych do ich otrzymania wyrokiem Sądu, sygn. akt. oraz sposobu i terminu wypłaty przedmiotowego odszkodowania.

§ 1. 1. Na podstawie odpisu księgi wieczystej nieruchomości nr ustala się, że Pan/Pani jest właścicielem lokalu nr ... położonego w Orzeszu przy ul.

2. W dniu Pan/Pani przedłożyła Miastu do realizacji wniosek wraz z prawomocnym wyrokiem Sądu ... w ... sygn. akt. z dnia ... nakazujący opróżnienie lokalu mieszkalnego o pow. użytkowej ... położonego w Orzeszu przy ul. W wyroku tym Sąd wstrzymał wykonanie opróżnienia do czasu dostarczenia przez Miasto lokalu socjalnego.

3. Strony stwierdzają, że do chwili zawarcia niniejszej UGODY Miasto nie dostarczyło lokalu socjalnego.

§ 2. 1. Właściciel oświadcza, że w związku z niemożnością wykonania wyroku sądowego nakazującego opróżnienie lokalu w budynku przy ul. w Orzeszu, w okresie od ... do ..., poniósł szkodę w wysokości łącznej ... zł (słownie: ... /00 zł).

2. Miasto zobowiązuje się zapłacić Właścicielowi tytułem odszkodowania% kwoty określonej w ust. 1 w wysokości zł (słownie: /00 zł) zgodnie z ustaleniami zawartymi w protokole z negocjacji, stanowiącym integralną część niniejszej ugody.

3. Odszkodowanie określone w ust. 2 zostanie wypłacone przelewem na rachunek bankowy Pana/Pani nr: ... prowadzony przez Bank w terminie 30 dni od dnia zawarcia ugody.

4. Miasto oświadcza, że zadanie płatne będzie z budżetu Urzędu Miasta dział ..., rozdział ..., § ...

5. Ewentualna zmiana klasyfikacji budżetowej nie wymaga zmiany ugody, a Właściciel wyraża zgodę, aby Miasto dokonała tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Właściciela.

§ 3. 1. Zawracie ugody nie zwalnia Właściciela z obowiązku dochodzenia wierzytelności od byłego lokatora.

2. W przypadku gdy lokator zapłaci odszkodowanie należne Właścicielowi za okres, o którym mowa w § 2 ust. 1, Właściciel zobowiązany jest do zgłoszenia Miastu jego wysokości i jego zwrotu.

§ 4. Wszelkie zmiany w treści niniejszej ugody wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 5. Właściciel oświadcza, że realizacja przez Miasto zobowiązań określonych w § 2 niniejszej Ugody stanowić będzie zaspokojenie jego wszelkich roszczeń z tytułu niewskazania przez Miasto lokalu socjalnego

§ 6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą ugodą zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 150).

§ 7. Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej ugody, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Miasta.

§ 8. Ugodę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Właściciel, a dwa Miasto.

Miasto

Właściciel