

**Zarządzenie Nr 201/2015  
Wójta Gminy Porąbka  
z dnia 02 listopada 2015**

**w sprawie ustalenia zasad wypłaty odszkodowań przez Gminę Porąbka za niedostarczenie  
lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego.**

Na podstawie art. 18 ust. 5 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2015r. poz. 1322 – dalej u.o.p.l.) zarządza się, co następuje:

**§1**

1. W celu zapewnienia właściwych warunków realizacji zadań Gminy, ustala się zasady dotyczące wypłaty odszkodowań właścicielom lokali za niedostarczenie lokalu socjalnego zajmującym lokale bez tytułu prawnego, a uprawnionym do otrzymania lokalu socjalnego na podstawie prawomocnego wyroku sądu.
2. Zarządzenie stosuje się również do wypłaty odszkodowań za nie dostarczenie pomieszczenia tymczasowego.

**§2**

Negocjacje z właścicielami w sprawie zawarcia ugody pozasądowej i wypłaty odszkodowania prowadzi Wójt Gminy Porąbka lub osoba przez niego upoważniona.

**§3**

Ustala się następujące zasady wypłaty odszkodowania na podstawie ugody sądowej i pozasądowej:

1. Maksymalna dopuszczalna stawka odszkodowania w ramach ugody sądowej i pozasądowej zostaje ustalona w wysokości nie przekraczającej 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego i Miasta Katowic, obwieszczonego przez Wojewodę Śląskiego, obowiązującego na dzień zawierania ugody oraz przez okres objęty ugodą - za 1 m<sup>2</sup> udostępnionego lokalu.
2. Dopuszcza się możliwość zawarcia ugody z właścicielem lokalu z uwzględnieniem stawki wyższej niż określona w pkt 1, w przypadku gdy stawka ta została ustalona w prawomocnym orzeczeniu sądowym lub we wcześniej zawartej ugodzie sądowej, albo wynika z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Dopuszcza się możliwość zawarcia ugody gwarantującej dostarczenie lokalu socjalnego we wskazanym terminie w zamian za całkowite odstąpienie przez właściciela lokalu od zgłoszonych Gminie roszczeń odszkodowawczych.
4. Dopuszcza się możliwość zawarcia ugody do wysokości bezspornej roszczenia, nawet jeżeli właściciel nie zrzeknie się roszczenia w pozostałym zakresie.

## §4

1. Wniosek o odszkodowanie może być złożony przez właściciela lokalu po uprzednim zarejestrowaniu w Urzędzie Gminy Porąbka prawomocnego wyroku eksmisyjnego lub wraz z takim wyrokiem.
2. Wzór wniosku o wypłatę odszkodowania stanowi załącznik nr 1 do Zarządzenia.
3. Do wniosku należy dołączyć:
  - a) poświadczenie prawa własności lokalu wskazanego w wyroku eksmisyjnym wraz z numerem księgi wieczystej oraz oświadczeniem, że stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie,
  - b) dokumenty ustalające sposób korzystania z lokalu przez właścicieli, w przypadku lokali objętych współwłasnością,
  - c) oświadczenie właściciela o wysokości odszkodowania płaconego przez lokatora w trybie art. 18 ust. 1 – 3 u.o.p.l.;
  - d) dokumenty wskazujące wysokość odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego jakimi jest obciążony lokator, za dalsze zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w trybie art. 18 ust. 1 – 3 u.o.p.l.;
  - e) oświadczenie właściciela o wysokości czynszu, jaki płacił lokator przed wyrokiem;
  - f) oświadczenie właściciela o braku możliwości wyegzekwowania odszkodowania od lokatora,
  - g) informacja o przebiegu postępowań egzekucyjnych w przypadku ich prowadzenia przeciwko lokatorowi/om.
4. W przypadku złożenia wniosku niekompletnego pod względem treści lub załączników wskazanych w pkt. 3 Wnioskodawca zostanie wezwany do wyjaśnienia lub uzupełnienia wniosku w wyznaczonym terminie.
5. Brak wyjaśnienia lub uzupełnienia wniosku przez składającego wniosek w wyznaczonym terminie spowoduje jego odrzucenie.
6. Wójt Gminy prowadząc postępowanie weryfikujące treść złożonego wniosku może przeprowadzić oględziny lokalu objętego postępowaniem w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania.
7. Negocjacje w sprawie ustalenia wysokości odszkodowania prowadzone będą przez Komisję składającą się z 3 osób wskazanych przez Wójta Gminy Porąbka. Z negocjacji sporządzany jest protokół podpisywany przez Wójta Gminy.
8. Przy ustalaniu wysokości odszkodowania, Komisja prowadząca negocjacje bierze pod uwagę w szczególności:
  - a) położenie budynku i lokalu mieszkalnego w budynku,
  - b) stan techniczny budynku i lokalu mieszkalnego,
  - c) wyposażenie techniczne lokalu,
  - d) protokół z przeprowadzonych oględzin z materiałem fotograficznym jeżeli był wykonany.
9. W przypadku uznania przez Komisję zasadności wypłaty odszkodowania będzie ono naliczane za okres nieprzedawniony, nie wcześniej, niż od dnia następującego po dniu złożenia w Urzędzie Gminy prawomocnego wyroku eksmisyjnego i nie później niż do ostatniego dnia miesiąca, w którym prowadzono negocjacje.
10. Odszkodowanie za kolejne miesiące wypłacane będzie co miesiąc z dołu po uprzednim złożeniu przez właściciela oświadczenia, że lokator nadal zamieszkuje w lokalu stanowiącym jego własność i nie zapłacił odszkodowania za dany miesiąc wg wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Zarządzenia.
11. W przypadku, gdy lokator zapłacił za odszkodowanie za dany miesiąc to właściciel ma obowiązek wskazać jego wysokość, wówczas ustalone w ugodzie odszkodowanie jest pomniejszane o wskazaną kwotę.

12. Uгода w sprawie zapłaty obowiązuje do dnia złożenia przez Wójta Gminy oferty najmu lokalu socjalnego lub wyprowadzenia się lokatorów zajmujących lokal objęty wyrokiem, chyba, że strony ustalą inny termin jej obowiązywania.

## **§5**

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Porąbka Pawłowi Zemanek.

## **§6**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY PORĄBKA  
Czesław Bułka

Porąbka, dnia .....

**W N I O S E K**  
**wierzyciela o wypłatę odszkodowania z tytułu niedostarczenia przez Gminę lokali socjalnych**  
**lub pomieszczeń tymczasowych osobom uprawnionym do jego otrzymania na podstawie**  
**prawomocnego wyroku sądu**

<b>DANE WIERZycIELA</b>	
1. Imię i nazwisko	
2. Adres, telefon kontaktowy.	
3. Położenie lokalu mieszkalnego	
4. Położenie lokalu w budynku	
5. Nr księgi wieczystej nieruchomości/lokalu	
6. Adres do korespondencji (tylko w przypadku jeżeli jest inny niż wskazany w pkt.2)	
7. Nazwa banku, numer rachunku bankowego	
8. Nazwisko i imię byłego lokatora uprawnionego do lokalu socjalnego.	
9. Powierzchnia użytkowa lokalu w tym ilość pokoi	
10. Standard lokalu mieszkalnego: - kuchnia w lokalu - WC w lokalu - łazienka w lokalu	
11. Sposób ogrzewania: - c.o - piece - inne	
12. Czy jest to lokal samodzielny ....., czy posiada wspólną z innym lokalem kuchnię, łazienkę, przedpokój (odpowiednie wyrazy proszę podkreślić):	
13. Ogólny stan techniczny budynku.	
14. Ogólny stan techniczny lokalu.	
15. Wysokość żądanego odszkodowania od Gminy.	
<b>DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO UBIEGANIA SIĘ O WYPŁATĘ ODSZKODOWANIA</b>	
1. prawomocny wyrok sądu orzekającego eksmisję ( w sytuacji gdy nie został zarejestrowany przez gminę)	
2. dokument poświadczający prawa własności lokalu wskazanego w wyroku eksmisyjnym wraz z numerem księgi wieczystej oraz oświadczeniem, że stan prawny nieruchomości nie uległ zmianie (odpis z księgi wieczystej, akt	

	notarialny itp.)
3.	dokumenty ustalające sposób korzystania z lokalu przez właścicieli, w przypadku lokali objętych współwłasnością,
4.	dokumenty świadczące o wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, do opłacania którego są zobowiązane osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego (naliczenia za bezumowne korzystanie z lokalu) wraz z tabelarycznym zestawieniem wpłat dokonywanych przez te osoby w dochodzonym okresie.
5.	dokumenty potwierdzające wysokość opłat dodatkowych (media) wraz z tabelarycznym zestawieniem naliczeń i wpłat dokonywanych przez te osoby w dochodzonym okresie.
6.	postanowienie komornika o bezskuteczności egzekucji w przypadku dochodzenia przez wnioskodawcę odszkodowania od osób uprawnionych do otrzymania lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego.

.....  
Podpis właściciela lokalu lub jego pełnomocnika

Załącznik Nr 2  
do Zarządzenia Nr 201/2015  
Wójta Gminy Porąbka

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

Porąbka, dnia .....

.....  
(adres)

**WÓJT GMINY PORĄBKA**

Urząd Gminy w Porąbce  
ul. Krakowska 3  
43 – 353 Porąbka

Oświadczam, że do chwili obecnej, tj. do dnia ..... Pan/Pani .....  
zamieszkały / ła w ..... przy ul. ....  
mieszka po wydaniu wyroku eksmisyjnego i nie uiszcza odszkodowania za bezumowne korzystanie  
z lokalu obejmującego okres po wyroku eksmisyjnym / uiszcza odszkodowanie w wysokości\*.....  
Oświadczam, że nadal jestem właścicielem ww. nieruchomości.

Składając niniejsze oświadczenie zostałem uprzedzony o odpowiedzialności karnej regulowanej przepisem  
art. 233 § 1 ustawy z dnia 6 czerwca 1997r. Kodeks karny (Dz. U. z 1997 r. Nr 88, poz. 533 z późn. zm.).

Potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość informacji zamieszczonej w niniejszym oświadczeniu.

\* - niepotrzebne skreślić

.....  
podpis składającego oświadczenie

dowód osobisty seria ..... nr .....