

ZARZĄDZENIE NR 1365/2013 PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA Z DNIA 2013-05-16

w sprawie określenia zasad ustalenia wysokości odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków i tymczasowego pomieszczenia wchodzącego w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń oraz zasad odstąpienia od procedury eksmisyjnej

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 18 ust. 1, 2 i 3, art. 20 i art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.), Rozdziału II, Działu II, Oddziału IV załącznika do uchwały Nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń na lata 2012 - 2017” zarządza się, co następuje:

§ 1

Definicje pojęć

1. Lokal – lokal mieszkalny wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokal socjalny – lokal wchodzący w skład wydzielonego przez Gminę Miejską Kraków zasobu lokali socjalnych.
3. Tymczasowe pomieszczenie – pomieszczenie wchodzące w skład utworzonego przez Gminę Miejską Kraków zasobu tymczasowych pomieszczeń.

§ 2

Zasady ogólne

1. Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego z zastrzeżeniem ust. 2, 3 i 4 ustala się w wysokości czynszu za dany lokal ustalonego w oparciu o ocenę wartości użytkowej lokalu zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia wysokości czynszu opartego na ocenie wartości użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowego pomieszczenia wchodzącego w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków.
2. Wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia bez tytułu prawnego ustala się w wysokości czynszu za lokal socjalny lub tymczasowe pomieszczenie wynikającego z zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie ustalenia wysokości czynszu opartego na ocenie wartości użytkowej lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowego pomieszczenia wchodzącego w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków.
3. W lokalach w których stawki czynszu zostały ustalone w sposób indywidualny wysokość odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego ustala się w wysokości 100% stawki czynszu jaka obowiązywałaby, gdyby stosunek prawny nie wygasł.
4. Wysokość odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu powyżej 80 m² oraz lokalu który wchodzi w skład części zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków wyodrębnionej ze względu na usytuowanie w centralnej części Miasta, o których

mowa w uchwale Nr LVIII/794/12 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2012 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miejskiej Kraków oraz zasobem tymczasowych pomieszczeń na lata 2012-2017, który do czasu utraty tytułu prawnego był zajmowany na podstawie stosunku najmu nawiązanego na podstawie umowy najmu, której pierwotną podstawą był tytuł prawny wydany przez odpowiedni organ w związku z okolicznością która miała miejsce przed dniem 12 listopada 1994 roku lub na podstawie skierowania wydanego przez Gminę oraz orzeczenia sądu, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się w wysokości 3% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w skali miesiąca obliczonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę Małopolskiego, który obowiązuje w dniu utraty tytułu prawnego. W przypadku osób, które utraciły tytuł prawny przed dniem wejścia w życie niniejszego zarządzenia odszkodowanie ustala się w wysokości 3% wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w skali miesiąca obliczonej na podstawie wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego przez Wojewodę Małopolskiego, który obowiązuje od 1 kwietnia 2013 r. Zdania poprzedzające nie mają zastosowania do osób uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego albo socjalnego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu.

§ 3

Zasady odstąpienia od procedury eksmisyjnej

1. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi w szczególności, takimi jak wiek, stan zdrowia oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego, Prezydent Miasta Krakowa może odstąpić od podjęcia procedury eksmisyjnej wobec osób, które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego lub tymczasowego pomieszczenia z uwagi na niespełnienie kryterium dochodowego określonego we właściwych przepisach prawa miejscowego dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeń.
2. W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi w szczególności, takimi jak wiek, stan zdrowia oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego, Prezydent Miasta Krakowa może odstąpić od podjęcia procedury eksmisyjnej wobec osób, które utraciły uprawnienia do dalszego zajmowania lokalu socjalnego, przyznanego na skutek utraty mieszkania w wyniku zdarzeń losowych.
3. Warunkiem odstąpienia od procedury eksmisyjnej jest terminowe opłacanie odszkodowania za zajmowanie lokalu lub tymczasowego pomieszczenia bez tytułu prawnego oraz przestrzeganie zasad współżycia społecznego, niedopuszczanie do powstania szkód lub niszczenia lokalu oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania. W przypadku braku terminowej wpłaty odszkodowania, zostanie podjęta procedura eksmisyjna.

§ 4

Aktualizacja wysokości odszkodowania

Odszkodowania podlegają aktualizacji, zgodnie z zasadami aktualizacji stawek czynszu w mieszkaniowym zasobie Gminy Miejskiej Kraków i w zasobie tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków.

§ 5

1. Wykonanie zarządzenia powierza się właściwym podmiotom wykonującym funkcję wynajmującego w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków oraz tymczasowych pomieszczeniach wchodzących w skład zasobu tymczasowych pomieszczeń Gminy Miejskiej Kraków.
2. Koordynatorem ustanawia się Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa.

§ 6

Traci moc Zarządzenie Nr 1675/2009 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 28 lipca 2009 r. w sprawie określenia zasad ustalenia wysokości odszkodowania za zajmowanie bez tytułu prawnego lokalu wchodzącego w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Kraków oraz zasad odstąpienia od procedury eksmisyjnej z późniejszymi zmianami.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązywania od dnia 1 czerwca 2013 r.