

**Projekt**

Prezydenta Miasta Zabrze

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XLV/561/05 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17.10.2005 r. w sprawie nadania Statutu jednostce budżetowej pod nazwą „Jednostka Gospodarki Nieruchomościami”**

Na podstawie art. 9 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h, art. 40 ust. 2 pkt 2, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 2 i art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Zabrze

**uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Zmienić uchwałę nr XLV/561/05 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 17.10.2005 r. w sprawie: nadania Statutu jednostce budżetowej pod nazwą „Jednostka Gospodarki Nieruchomościami” w ten sposób, że załącznikowi do uchwały nadaje się nowe brzmienie, określone w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Wykonanie niniejszej uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Zabrze.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik do uchwały Nr .....  
Rady Miasta Zabrze  
z dnia.....2025 r.

## **STATUT JEDNOSTKI GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI**

### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Jednostka Gospodarki Nieruchomościami z siedzibą w Zabrzu, zwana dalej „Jednostką”, jest jednostką organizacyjną Gminy Zabrze, działającą w formie jednostki budżetowej.

2. Siedzibą Jednostki jest Zabrze.

3. Terenem działania Jednostki jest Gmina Zabrze.

§ 2. Jednostka działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 2) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym;
- 3) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych;
- 4) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 5) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach;
- 6) ustawy z dnia 16 kwietnia 2014 r. o ochronie przyrody;
- 7) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;
- 8) niniejszego statutu i aktów wydanych na jego podstawie.

§ 3. 1. Jednostka ma prawo używać herbu Zabrze.

2. Jednostka może posiadać własny znak graficzny.

§ 4. 1. Jednostka podlega Prezydentowi Miasta Zabrze.

2. Nadzór nad działalnością Jednostki sprawuje Prezydent Miasta Zabrze.

3. Szczegółowy zakres i środki nadzoru określa Prezydent Miasta Zabrze.

### **Rozdział 2. Przedmiot działalności**

§ 5. Przedmiotem działania Jednostki jest:

1. Obsługa finansowa gospodarki nieruchomościami, które stanowią własność lub współwłasność Gminy Miejskiej Zabrze lub Skarbu Państwa, dla których Prezydent Miasta wykonuje uprawnienia właścicielskie.

2. Zarządzanie:

- 1) nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi, będącymi własnością lub współwłasnością Miasta Zabrze, stanowiącymi grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi i użytkowymi oraz znajdującymi się na tych nieruchomościach obiektami infrastruktury technicznej, tj. urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków wraz z terenami niezbędnymi do prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków i urządzeń,
- 2) lokalami stanowiącymi przedmiot własności Miasta Zabrze lub Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
- 3) nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi będącymi własnością lub współwłasnością Skarbu Państwa, stanowiącymi grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi i użytkowymi oraz znajdującymi się na tych nieruchomościach obiektami infrastruktury technicznej, tj. urządzeniami i sieciami technicznego

uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków, dla których Prezydent Miasta wykonuje uprawnienia właścicielskie, wraz z terenami niezbędnymi do prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków i urządzeń.

3. Utrzymanie zieleni gminnej, w szczególności prowadzenie działań pielęgnacyjnych w zakresie zieleni gminnej oraz utrzymywanie czystości i porządku w mieście na terenach zielonych stanowiących własność Miasta Zabrze lub Skarbu Państwa przeznaczonych do użytku publicznego, a powierzonych Jednostce do utrzymania, wraz z terenami i urządzeniami infrastruktury niezbędnymi do prawidłowego i racjonalnego z nich korzystania.

4. Usuwanie odpadów z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, w tym odpadów komunalnych, z miejsc nieprzeznaczonych do ich składowania i magazynowania zlokalizowanych na terenach gminy tzw. „dzikich wysypisk”.

#### § 6. Zadaniami Jednostki są w szczególności:

1. Prowadzenie rachunkowości obejmującej dochody z tytułu najmu lub dzierżawy nieruchomości oraz wydatki związane z eksploatacją nieruchomości.

2. Kontrola prawidłowości naliczeń udziału Miasta Zabrze lub Skarbu Państwa w kosztach utrzymania nieruchomości, stanowiących przedmiot współwłasności.

3. Przyjmowanie oraz kontrola pod względem merytorycznym, rachunkowym i formalnym dokumentów księgowych dotyczących usług oraz robót związanych z zasobem nieruchomości przekazanym w zarząd.

4. Dokonywanie przelewów należności.

5. Przekazywanie na wyodrębnione rachunki wspólnot mieszkaniowych z udziałem Miasta Zabrze lub Skarbu Państwa zaliczek na koszty zarządu i zaliczek na koszty związane z utrzymaniem lokali.

6. Zawieranie, zmiana i rozwiązywanie porozumień dotyczących rozliczeń wspólnot mieszkaniowych z budżetem miasta po zatwierdzeniu rocznych sprawozdań z ich działalności za rok obrachunkowy.

7. Wystawianie dokumentów sprzedaży usług związanych z zasobem nieruchomości przekazanym w zarząd.

8. Prowadzenie rejestru sprzedaży i rozliczanie podatku VAT.

9. Windykacja zadłużeń oraz kontrole windykacji zadłużeń prowadzonych na zlecenie.

10. Prowadzenie ewidencji środków trwałych nieruchomości przekazanych w zarząd.

11. Planowanie budżetu i wykonywanie sprawozdań z jego realizacji.

12. Prowadzenie spraw związanych z naliczaniem i zwrotem kaucji zabezpieczających pokrycie należności z tytułu najmu lokali.

13. Wykonywanie sprawozdań obowiązujących jednostkę budżetową w terminach ustawowych.

14. Planowanie i prowadzenie postępowań o udzielenia zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy oraz zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umów o wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem powierzonym zasobem nieruchomości oraz nadzór nad ich realizacją.

15. Planowanie i prowadzenie postępowań o udzielenie zamówień publicznych w celu wyboru wykonawcy oraz zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umów w zakresie remontów i modernizacji lokali, budynków i infrastruktury technicznej oraz nadzór nad realizacją przedmiotowych zamówień.

16. Pełnienie funkcji inwestora, w tym przygotowywanie i realizowanie wskazanych zadań remontowych finansowanych lub współfinansowanych ze środków gminnych.

17. Prowadzenie wszelkich czynności związanych z udostępnianiem pozostających w zarządzie nieruchomości, w tym z najmem, dzierżawą lub użyczeniem lokali, nieruchomości zabudowanych lub niezabudowanych bądź ich części oraz infrastruktury technicznej.

18. Występowanie w imieniu Miasta Zabrze i Skarbu Państwa w postępowaniu przed sądami powszechnymi, Sądem Najwyższym i sądami administracyjnymi, w sprawach objętych zakresem działalności Jednostki, na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta lub Dyrektora Jednostki.

### **Rozdział 3. Struktura organizacyjna**

§ 7. 1. Działalnością Jednostki kieruje Dyrektor.

2. Dyrektora Jednostki zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Zabrze.

3. Dyrektor działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Zabrze.

4. Dyrektor wykonuje uprawnienia pracodawcy w rozumieniu przepisów prawa pracy.

§ 8. 1. Dyrektor ustala wewnętrzną organizację Jednostki poprzez Schemat Organizacyjny Jednostki.

2. Dyrektor wydaje zarządzenia w sprawach dotyczących funkcjonowania Jednostki.

§ 9. Stanowiska, zaszeregowania i wymagania kwalifikacyjne pracowników Jednostki regulują przepisy dotyczące zasad wynagradzania i wymagań kwalifikacyjnych pracowników samorządowych zatrudnionych w jednostkach organizacyjnych jednostek samorządu terytorialnego.

### **Rozdział 4. Gospodarka finansowa i mienie**

§ 10. 1. Jednostka prowadzi gospodarkę finansową według zasad określonych dla jednostek budżetowych w ustawie o finansach publicznych.

2. Pobrane dochody Jednostka odprowadza na rachunek dochodów budżetu Miasta Zabrze.

3. Podstawę gospodarki finansowej Jednostki stanowi roczny plan dochodów i wydatków, zwany planem finansowym, który zatwierdza Dyrektor Jednostki.

4. Jednostka prowadzi rachunkowość na zasadach określonych odrębnymi przepisami.

§ 11. 1. Mienie Jednostki jest własnością Miasta Zabrze.

2. Jednostka zobowiązana jest do gospodarowania mieniem z należytą starannością, a w szczególności właściwego jego wykorzystania, prowadzenia ewidencji i prowadzenia okresowych inwentaryzacji, dokonywania umorzeń i przeszacowań oraz zapobiegania dekapitalizacji.

## Uzasadnienie

Jednostka Gospodarki Nieruchomościami z siedzibą w Zabrzu powstała na podstawie uchwały nr XLIV/537/05 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 12 września 2005 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej „Jednostka Obsługi Finansowej Gospodarki Nieruchomościami”, a jej nazwa została skrócona do aktualnie obowiązującej na podstawie uchwały nr XXVII/299/16 Rady Miasta Zabrze z dnia 27 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIV/537/05 z dnia 12 września 2005 r. w sprawie utworzenia jednostki budżetowej „Jednostka Obsługi Finansowej Gospodarki Nieruchomościami”.

Statut w/w jednostki budżetowej został jej nadany na podstawie uchwały nr XLV/561/05 z dnia 17 października 2005 r. w sprawie nadania Statutu jednostce budżetowej pod nazwą „Jednostka Obsługi Finansowej Gospodarki Nieruchomościami”. Pierwotnie Jednostka Obsługi Finansowej Gospodarki Nieruchomościami zajmowała się obsługą finansową gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność i współwłasność Gminy Miejskiej Zabrze lub Skarbu Państwa, a szczególnie wykonywaniem obowiązków związanych z reprezentowaniem gminy we wspólnotach mieszkaniowych z jej udziałem. Statut jednostki uległ zmianie na podstawie uchwały nr IV/42/07 Rady Miejskiej w Zabrzu z dnia 15 stycznia 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLV/561/05 z dnia 17 października 2005 r. w sprawie nadania Statutu jednostce budżetowej pod nazwą „Jednostka Obsługi Finansowej Gospodarki Nieruchomościami” i wówczas zakres działania jednostki uległ znacznemu rozszerzeniu obejmując zwykły zarząd:

1) nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi, będącymi własnością lub współwłasnością Miasta Zabrze, stanowiącymi grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi i użytkowymi oraz znajdującymi się na tych nieruchomościach obiektami infrastruktury technicznej, tj. urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków wraz z terenami niezbędnymi do prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków i urządzeń,

2) lokalami komunalnymi i Skarbu Państwa w budynkach wspólnot mieszkaniowych,

3) nieruchomościami mieszkalnymi i użytkowymi będącymi własnością lub współwłasnością Skarbu Państwa, stanowiącymi grunty zabudowane budynkami mieszkalnymi i użytkowymi oraz znajdującymi się na tych nieruchomościach obiektami infrastruktury technicznej, tj. urządzeniami i sieciami technicznego uzbrojenia terenu związanymi z funkcjonowaniem budynków, dla których Prezydent Miasta wykonuje uprawnienia właścicielskie, wraz z terenami niezbędnymi do prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków i urządzeń.

Z uwagi na rozszerzenie zakresu działania JGN, m.in. o zadanie obejmujące usuwanie odpadów z wyłączeniem odpadów niebezpiecznych, w tym odpadów komunalnych, z miejsc nieprzeznaczonych do ich składowania i magazynowania zlokalizowanych na terenach gminy tzw. „dzikich wysypisk”, jak również długoletni okres obowiązywania statutu Jednostki Gospodarki Nieruchomościami wymagał on aktualizacji. Niniejszą uchwałą zostanie nadany jednostce nowy statut, uwzględniający opisane powyżej rozszerzenie zakresu jej działania i zmiany redakcyjne dostosowujące jego brzmienie do aktualnie obowiązujących rozwiązań legislacyjnych.