

**UCHWAŁA NR XVI/145/25
RADY MIASTA ZABRZE**

z dnia 31 marca 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.

Przewodniczący Rady Miasta
Zabrze

mgr Grzegorz Olejniczak

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 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.