

**Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia ..... 2016 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie utworzenia Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych  
w Jaworznie oraz nadania mu Statutu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.) oraz art. 11, art. 12 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie  
uchwala, co następuje:**

**§ 1**

W uchwale Nr III/22/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie utworzenia Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie oraz nadaniu mu Statutu zmienionej uchwałą Nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 września 2011 r. oraz uchwałą Nr XVIII/218/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 lutego 2012 r.

1) zmienia się § 2, który otrzymuje brzmienie:

„Do podstawowych zadań Zarządu Nieruchomości należy:

- 1) zarządzanie powierzonym zasobem komunalnym Gminy Miasta Jaworzna obejmującym zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe, garaże, urządzenia komunalne, a także budynkami będącymi w posiadaniu Gminy,
- 2) utrzymanie przekazanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna wraz z ich częściami składowymi oraz nieruchomości gruntowych pozostających w posiadaniu Gminy,
- 3) realizacja na terenie miasta Jaworzna zadań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 4) zarządzanie cmentarzami komunalnymi,
- 5) zarządzanie nieruchomościami i budynkami oddanymi Zarządowi Nieruchomości w trwałą zarząd.”;

2) zmienia się treść Statutu Zarządu Nieruchomości, który otrzymuje brzmienie, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezydent Miasta Jaworzna

**Paweł Silbert**

Załącznik do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Jaworznie  
z dnia.....2016 r.

**STATUT  
MIEJSKIEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH  
W JAWORZNIE**

**Rozdział 1.  
POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych, zwany dalej "Zarządem Nieruchomości", jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Jaworzna, działającą w formie jednostki budżetowej.
2. Siedzibą Zarządu Nieruchomości jest Jaworzno.
3. Terenem działania Zarządu Nieruchomości jest Gmina Miasta Jaworzna.

**§ 2**

Zarząd Nieruchomości działa w szczególności na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.),
- 2) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.),
- 3) ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 330 z późn. zm.),
- 4) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.),
- 5) ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 250),
- 6) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21 z późn. zm.),
- 7) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zm.),
- 8) ustawy z dnia 13 czerwca 2013 r. o gospodarce opakowaniami i odpadami opakowaniowymi (Dz. U. z 2013 r. poz. 888 z późn. zm.),
- 9) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 150 z późn. zm.),
- 10) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.),
- 11) niniejszego Statutu.

**Rozdział 2.**  
**PRZEDMIOT DZIAŁANIA ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI**

**§ 3**

Do podstawowych zadań Zarządu Nieruchomości należy:

1. zarządzanie powierzonym zasobem komunalnym Gminy Miasta Jaworzna obejmującym zasób mieszkaniowy, lokale użytkowe, garaże, urządzenia komunalne, a także budynkami będącymi w posiadaniu Gminy,
2. utrzymanie przekazanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna wraz z ich częściami składowymi oraz nieruchomości gruntowych pozostających w posiadaniu Gminy,
3. realizacja na terenie miasta Jaworzna zadań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
4. zarządzanie cmentarzami komunalnymi,
5. zarządzanie nieruchomościami i budynkami oddanymi Zarządowi Nieruchomości w trwały zarząd.

**§ 4**

1. Zarządzanie powierzonym zasobem oraz budynkami będącymi w posiadaniu Gminy Miasta Jaworzna polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności poprzez:

- 1) zapewnienie obsługi zarządzanych nieruchomości,
- 2) zawieranie umów najmu lub użyczenia w oparciu o skierowania oraz przeprowadzone przetargi na najem lokali użytkowych,
- 3) prowadzenie działań windykacyjnych oraz spraw o eksmisję z zajmowanego lokalu,
- 4) przejmowanie oraz czasową obsługę nieruchomości w przypadkach i na warunkach określonych przez Prezydenta Miasta Jaworzna,
- 5) prowadzenie obsługi technicznej, eksploatacyjnej i finansowej powierzonych nieruchomości,
- 6) przygotowanie i realizację inwentaryzacji budowlanych, konserwacji, remontów i ulepszeń,
- 7) prowadzenie postępowań związanych z wyburzaniem budynków oraz likwidacją składników majątkowych,
- 8) podejmowanie działań służących utrzymaniu porządku i czystości: pomieszczeń, urządzeń, budynków oraz ich otoczenia,
- 9) reprezentowanie Gminy Miasta Jaworzna jako właściciela we wspólnotach mieszkaniowych.

2. Utrzymanie przekazanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna wraz z ich częściami składowymi oraz nieruchomości gruntowych pozostających w posiadaniu gminy polega w szczególności na:

- 1) bieżącym utrzymaniu, konserwacji i pielęgnacji zieleni niskiej i wysokiej, w tym inwentaryzacji i usuwaniu drzew i krzewów,

2) kreowaniu wizerunku zieleni miejskiej poprzez opracowanie i realizację koncepcji zieleni na terenach stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna oraz terenach pozostających w posiadaniu Gminy,

3) współpracy z innymi właścicielami i zarządcami nieruchomości w zakresie gospodarowania zielenią,

4) utrzymaniu czystości i porządku,

5) utrzymaniu we właściwym stanie technicznym i sanitarnym placów zabaw, piaskownic, obiektów małej architektury oraz urządzeń zabawowych posadowionych na przekazanych nieruchomościach gminnych,

6) utrzymaniu czystości i porządku na terenie szlaków rowerowych oraz punktów odpoczynkowych stanowiących infrastrukturę sieci szlaków rowerowych zlokalizowanych na terenie miasta Jaworzna.

3. Realizacja na terenie miasta Jaworzna zadań wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach polega w szczególności na:

1) objęciu wszystkich właścicieli nieruchomości na terenie miasta Jaworzna systemem gospodarowania odpadami komunalnymi,

2) nadzorowaniu gospodarowania odpadami komunalnymi poprzez:

a) realizację zadań powierzonych podmiotom odbierającym odpady komunalne od właścicieli nieruchomości,

b) organizowanie odbioru, transportu oraz zagospodarowania odpadów komunalnych,

c) kontrolę nad terminowością i standardem świadczonych usług,

d) współpracę z regionalnymi instalacjami do przetwarzania odpadów komunalnych w zakresie zagospodarowania i unieszkodliwiania odpadów powstałych na terenie miasta Jaworzna,

3) tworzeniu punktów selektywnego zbierania odpadów,

4) prowadzeniu działań informacyjnych i edukacyjnych w zakresie prawidłowego gospodarowania odpadami komunalnymi, w szczególności w zakresie selektywnego zbierania odpadów komunalnych,

5) kontroli prawidłowości ustalania wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi należnych od właścicieli nieruchomości,

6) prowadzeniu, na podstawie właściwych przepisów, postępowań w sprawach dotyczących opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,

7) prowadzeniu czynności windykacyjnych w sprawach opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,

8) prowadzeniu obsługi księgowej opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,

9) prowadzeniu sprawozdawczości dotyczącej gospodarowania odpadami komunalnymi, w tym sporządzaniu rocznego sprawozdania z realizacji zadań z zakresu gospodarki odpadami,

10) osiągnięciu wymaganych poziomów recyklingu, przygotowania do ponownego użycia i odzysku innymi metodami oraz ograniczania masy odpadów komunalnych ulegających biodegradacji przekazywanych do składowania,

11) udostępnianiu na stronie internetowej i w sposób zwyczajowo przyjęty informacji, o których mowa w art. 3 ust. 2 pkt. 9 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,

12) corocznej analizie stanu gospodarki odpadami komunalnymi, w celu weryfikacji możliwości technicznych i organizacyjnych gminy w zakresie gospodarowania odpadami komunalnymi.

4. Zarządzanie cmentarzami komunalnymi polega w szczególności na:

- 1) świadczeniu usług pogrzebowych i cmentarnych,
- 2) prowadzeniu ksiąg cmentarnych, ewidencji grobów oraz imiennej ewidencji osób pochowanych na cmentarzach komunalnych,
- 3) planowaniu i organizowaniu wykonania prac remontowych i ulepszeniowych na cmentarzach,
- 4) bieżącej eksploatacji i konserwacji komunalnych obiektów cmentarnych,
- 5) utrzymaniu porządku i czystości cmentarzy oraz zlokalizowanych w ich obrębie obiektów cmentarnych,
- 6) utrzymaniu, konserwacji i pielęgnacji zieleni niskiej i wysokiej.

### **Rozdział 3. STRUKTURA ORGANIZACYJNA**

#### **§ 5**

1. Strukturę organizacyjną Zarządu Nieruchomości oraz zakres i zasady działania poszczególnych komórek organizacyjnych, określa jego regulamin organizacyjny.
2. Regulamin organizacyjny nadaje Dyrektor Zarządu Nieruchomości.

### **Rozdział 4. ORGANY ZARZĄDZAJĄCE**

#### **§ 6**

1. Działalnością Zarządu Nieruchomości kieruje Dyrektor.
2. Dyrektora zatrudnia i zwalnia Prezydent Miasta Jaworzna.
3. Dyrektor działa jednoosobowo na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Jaworzna, z zastrzeżeniem § 11 Statutu.
4. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu wymagane jest pełnomocnictwo szczególne lub rodzajowe udzielone przez Prezydenta Miasta Jaworzna.

#### **§ 7**

1. Dyrektor wykonuje swoje zadania przy pomocy Zastępców Dyrektora i Głównego Księgowego.
2. Dyrektora w czasie jego nieobecności zastępuje wskazany przez niego Zastępca Dyrektora w zakresie wynikającym z umocowania udzielonego przez Dyrektora.
3. Zastępcy Dyrektora i Główny Księgowy działając w ramach przydzielonych im zadań przez Dyrektora ponoszą przed nim odpowiedzialność za realizację spraw i podejmowane decyzje. W stosunkach zewnętrznych Zastępcy Dyrektora i Główny Księgowy składają oświadczenia, zgodnie z treścią udzielonego im przez Dyrektora pełnomocnictwa.

#### **§ 8**

1. Dyrektor reprezentuje Zarząd Nieruchomości na zewnątrz, kieruje nim oraz czuwa nad jego mieniem i jest za nie odpowiedzialny.

2. Dyrektor lub osoba przez niego upoważniona dokonuje w stosunku do pracowników Zarządu Nieruchomości czynności z zakresu prawa pracy.

3. Do podstawowych uprawnień i obowiązków Dyrektora należy w szczególności:

1) ustalanie wewnętrznej organizacji pracy Zarządu Nieruchomości, a zwłaszcza określanie zakresów obowiązków, uprawnień i odpowiedzialności pracowników zatrudnionych na stanowiskach kierowniczych i samodzielnych,

2) zorganizowanie i zapewnienie adekwatnego, skutecznego i efektywnego systemu kontroli zarządczej w jednostce,

3) ustalanie zasad i zapewnianie sprawnego obiegu dokumentów,

4) zarządzanie i dysponowanie środkami finansowymi Zarządu Nieruchomości.

## **Rozdział 5. GOSPODARKA FINANSOWA**

### **§ 9**

1. Zarząd Nieruchomości jest jednostką organizacyjną Gminy Miasta Jaworzna prowadzącą gospodarkę finansową na zasadach określonych dla jednostek budżetowych.

2. Zarząd Nieruchomości pokrywa swoje wydatki bezpośrednio z budżetu Gminy, a pobrane dochody odprowadza na rachunek budżetu Gminy.

3. Podstawę funkcjonowania gospodarki finansowej Zarządu Nieruchomości stanowi plan finansowy obejmujący plan dochodów i wydatków.

### **§ 10**

Czynności Dyrektora powodujące powstanie zobowiązań pieniężnych wymagają dla swojej ważności kontrasygnaty Głównego Księgowego.

## **Rozdział 6. NADZÓR**

### **§ 11**

Organem sprawującym nadzór nad Zarządem Nieruchomości jest Prezydent Miasta Jaworzna.

## **Rozdział 7. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 12**

Zmiany w niniejszym Statucie mogą być dokonane w trybie określonym dla jego nadania.

### **Uzasadnienie**

Z uwagi na aktualnie realizowane zadania oraz prowadzoną obecnie działalność przez Miejski Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie, zmiany unormowań prawnych, a także biorąc pod uwagę dotychczasowe zmiany uchwały Nr III/22/2006 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 grudnia 2006 r. w sprawie utworzenia Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie oraz nadania mu Statutu wprowadzone uchwałą Nr XII/142/2011 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 27 września 2011 r. oraz uchwałą Nr XVIII/218/2012 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 23 lutego 2012 r. zaistniała potrzeba dostosowania uregulowań w Statucie Miejskiego Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Jaworznie. W związku z powyższym proponuje się wprowadzenie stosownych zmian do ww. uchwały.

Jaworzno, 7 marca 2016 r.

Opracował: Tomasz Bachowski Naczelnik Wydziału Gospodarki Komunalnej