

**ZARZĄDZENIE Nr 1674/2019**  
**PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**  
**z dnia 09.07.2019 r.**

**w sprawie przyjęcia i przekazania pod obrady Rady Miasta Krakowa autopoprawki do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) – druk nr 528**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 poz. 506) zarządza się, co następuje:

§ 1. Postanawia się przyjąć i przekazać pod obrady Rady Miasta Krakowa autopoprawkę do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) – druk nr 528, w brzmieniu załącznika do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## **AUTOPOPRAWKA PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**

### **do projektu uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) – druk nr 528**

Na podstawie § 33 ust. 1 Statutu Miasta Krakowa stanowiącego załącznik do uchwały Nr XLVIII/435/96 Rady Miasta Krakowa z dnia 24 kwietnia 1996 roku w sprawie Statutu Miasta Krakowa (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2014 r. poz. 6525 oraz z 2018 r. poz. 6925) postanawia się, co następuje:

W projekcie uchwały Rady Miasta Krakowa w sprawie zmiany uchwały XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) – druk nr 528, w załączniku wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Przedmiotem działania ZBK jest zarządzanie lokalami mieszkalnymi oraz użytkowymi i budynkami, obiektami, budowlami i urządzeniami wraz z terenem niezbędnym dla prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych lokali, budynków, obiektów, budowli oraz urządzeń, stanowiącymi własność lub współwłasność:

- 1) Gminy Miejskiej Kraków,
- 2) Skarbu Państwa - na podstawie odrębnych przepisów,
- 3) osób fizycznych nieznanymi z miejsca pobytu, dla których nie ustanowiono kuratora,
- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach także innych podmiotów niż wymienione w pkt 1-3, po uzyskaniu dla każdej nieruchomości zgody Prezydenta Miasta.

2. ZBK zarządza również nieruchomościami:

- 1) stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kraków, graniczącymi bezpośrednio z nieruchomością zabudowaną, w której ZBK, działając imieniem Gminy Miejskiej Kraków ma zawartą co najmniej jedną umowę najmu lokalu mieszkalnego lub użytkowego, a nieruchomości te są niezbędne do prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków,
- 2) zabudowanymi i nabytymi w drodze spadku, zasiedzenia lub w inny sposób przez Gminę Miejską Kraków lub Skarb Państwa.

3. Szczegółowy zakres działania ZBK, w tym strukturę organizacyjną określa regulamin organizacyjny.

4. Zadania ZBK obejmują, w szczególności:

- 1) zarządzanie zasobem nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, własnymi siłami lub poprzez licencjonowanych zarządców lub przedsiębiorców zatrudniających takich zarządców wyłonionych zgodnie z przepisami regulującymi udzielanie zamówień publicznych. Zarządzanie własnymi siłami, poprzez własne komórki organizacyjne wymaga odrębnie dla każdej nieruchomości zgody Prezydenta Miasta Krakowa,
- 2) zawieranie umów o wykonywanie czynności związanych z zarządzaniem zasobem nieruchomości wymienionym w ust. 1 oraz nadzór nad ich realizacją,

- 3) zawieranie umów o pełnienie obowiązków wynajmującego w stosunku do lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy lub Skarbu Państwa, bądź lokali w stosunku, do których gmina posiada własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu oraz nadzór nad ich realizacją,
  - 4) planowanie, organizowanie przetargów oraz zawieranie umów w zakresie remontów lokali, budynków, infrastruktury technicznej i społecznej oraz nadzór nad ich realizacją,
  - 5) pełnienie funkcji inwestora, w tym przygotowywanie i realizowanie wskazanych zadań inwestycyjnych i remontowych finansowanych lub współfinansowanych ze środków gminnych,
  - 6) rozliczanie udziału gminy lub Skarbu Państwa w kosztach utrzymania nieruchomości,
  - 7) organizowanie i obsługę wynajmu lokali użytkowych pozostających w zarządzie ZBK i gminnych jednostek organizacyjnych,
  - 8) dzierżawę nieruchomości lub ich części oraz infrastruktury technicznej i społecznej pozostających w zarządzie ZBK,
  - 9) występowanie w imieniu gminy i Skarbu Państwa w postępowaniu przed sądami powszechnymi, Sądem Najwyższym i sądami administracyjnymi, w sprawach objętych zakresem działania ZBK, na podstawie pełnomocnictw udzielonych przez Prezydenta Miasta Krakowa,
  - 10) prowadzenie archiwum dokumentów, w tym przejętych od byłych Przedsiębiorstw Gospodarki Mieszkaniowej i Zarządu Budynków Komunalnych (zakładu budżetowego),
  - 11) udzielanie obniżek czynszu w lokalach mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Kraków zarządzanych przez ZBK,
  - 12) zawieranie umów obligacyjnych oraz wykonywanie czynności zachowawczych, zmierzających do ochrony praw przysługujących do nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i ust. 2. Przez pojęcie czynności zachowawczych należy rozumieć – prowadzenie wszelkich działań, które mają na celu zapobieżenie utracie lub uszczupleniu prawa własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego, takich jak czynności o charakterze faktycznym poprzez wezwanie do wydania nieruchomości, naliczenie i dochodzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, czynności prawnych jak zawezwanie do zawarcia ugody do wydania nieruchomości, zapłatę za bezumowne korzystanie oraz czynności procesowych jak wystąpienie z powództwem windykacyjnym, negatoryjnym i o zapłatę oraz ochrona odpowiednio Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w postępowaniach o zasiedzenie.
5. Na ZBK ciąży obowiązek:
- 1) zapewnienia przeprowadzania okresowych kontroli stanu technicznego wszystkich obiektów w terminach i na zasadach wynikających z odrębnych przepisów,
  - 2) zapewnienia sporządzania planów robót remontowych w oparciu o wyniki kontroli, o których mowa w pkt 1, oddzielnie dla każdego budynku oraz ich realizacja w kolejności wynikającej z tych planów.”;

2) § 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Regulamin pracy i wynagradzania dla pracowników ZBK wprowadza Dyrektor ZBK.”.

## UZASADNIENIE

Niniejsza autopoprawka do projektu zmiany uchwały Nr XLVI/558/08 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 czerwca 2008 r. w sprawie nadania statutu Zarządowi Budynków Komunalnych w Krakowie (z późn. zm.) związana jest:

1) w kontekście brzmienia przepisów § 3 ust. 1 pkt 1-4, z potrzebą precyzyjnego dookreślenia redakcyjnego i umiejscowienia w zapisach statutowych zakresu realizacji zadań przez ZBK związanych z ochroną własności nieruchomości stanowiących własność, współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa lub będących w użytkowaniu wieczystym tych

podmiotów, lub zabudowanych i nabytych w drodze spadku, zasiedzenia lub w inny sposób przez Gminę Miejską Kraków lub Skarb Państwa (dodane sformułowania „obiekty, budowle i urządzenia” w § 3 ust. 1, nowa treść § 3 ust. 2 i ust. 4 pkt 12),

2) z koniecznością zmiany numeracji ustępów w § 3 w związku z dodanym nowym ust. 2,

3) zmianą w § 6 (jak również w zakresie § 3 ust. 3 w brzmieniu projektowanym niniejszą autopoprawką) urzeczywistniającą twierdzenia zawarte w uzasadnieniu Rozstrzygnięcia nadzorczego nr WN-II-0911-138-10 Wojewody Małopolskiego z dnia 9 grudnia 2010 r. który wskazuje, iż organ wykonawczy nie jest uprawniony do ingerowania w sprawy organizacji wewnętrznej jednostek budżetowych. Jak przytoczono w rozstrzygnięciu, można uwzględnić kompetencje organu wykonawczego gminy do oddziaływania na kwestie związane z organizacją podległych jednostek organizacyjnych, poprzez wydawanie aktów kierownictwa wewnętrznego, niemniej jednak nie powinno to odbywać się poprzez regulacje statutowe.