

ZARZĄDZENIE Nr 1750/2019
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA
z dnia 15.07.2019 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 r. 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 r. 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 § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. 1. Przedmiotem działania ZBK jest zarządzanie lokalami mieszkalnymi oraz użytkowymi i budynkami wraz z terenem niezbędnym dla prawidłowego i racjonalnego korzystania z tych budynków 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,

oraz zawieranie umów obligacyjnych i wykonywanie czynności zachowawczych względem nieruchomości stanowiących własność, współwłasność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Kraków lub Skarbu Państwa, zmierzających odpowiednio do ochrony przysługujących do nieruchomości praw, w odniesieniu do nieruchomości zarządzanych oraz do nieruchomości graniczących 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 oraz nieruchomości zabudowanych i nabytych w drodze spadku, zasiedzenia lub w inny sposób przez Gminę Miejską Kraków lub Skarb Państwa.

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

3. 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.
4. 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.”.

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.) jest konsekwencją dokonanej dodatkowej analizy prawno-formalnej w zakresie właściwej redakcji dotyczącej zakresu realizacji zadań przez ZBK (nowe brzmienie § 3 ust. 1 oraz usunięcie brzmienia dotychczasowego ustępu 2) związanych z ochroną własności nieruchomości stanowiących własność, współwłasność Gminy Miejskiej Kraków, Skarbu Państwa lub będących w użytkowaniu wieczystym tych podmiotów, których zagospodarowanie, zabudowanie czy planowana funkcja lub nabycie pod taką funkcję wskazuje na potrzebę wykonywania przez tę jednostkę:

- czynności zachowawczych względem tych nieruchomości (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 o wydanie nieruchomości, zapłatę za bezumowne korzystanie, oraz czynności procesowych jak wystąpienie z powództwem windykacyjnym, negatoryjnym, oraz ochrona odpowiednio interesu Gminy Miejskiej Kraków i Skarbu Państwa w postępowaniach o zasiedzenie);
- umów obligacyjnych (zobowiązaniowych, biorąc pod uwagę zasady współżycia społecznego i wymogi związane z zarządzaniem nieruchomościami).