

ZARZĄDZENIE NR 232/2023
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 12. czerwca 2023 r.

w sprawie gospodarowania miejskim zasobem nieruchomości.

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 11 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344),

zarządza się, co następuje:

§ 1. Wydzielonymi częściami miejskiego zasobu nieruchomości zarządzają niżej wymienione miejskie jednostki organizacyjne oraz departamenty Urzędu Miejskiego, zwane dalej "jednostkami zarządzającymi":

1. Zarząd Budynków Komunalnych zarządza:

- 1) zasobem mieszkaniowym Miasta, na odrębnych zasadach,
- 2) lokalami użytkowymi oraz nieruchomościami zabudowanymi, przeznaczonymi na funkcje publiczne i usługowe,
- 3) terenami osiedlowymi stanowiącymi własność Miasta,
- 4) targowiskami miejskimi,
- 5) innymi nieruchomościami, do czasu ich trwałego rozdysponowania lub zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w tym terenami udostępnianymi pod lokalizację reklam.

2. Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Elblągu zarządza nieruchomościami przeznaczonymi na cele sportowe i rekreacyjne.

3. Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu zarządza nieruchomościami:

- 1) stanowiącymi zielenią miejską, z wyłączeniem terenów na Starym Mieście, w tym wzdłuż ul. Wodnej oraz placu Katedralnego, a także terenu Góry Chrobrego wraz z parkingiem,
- 2) przeznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego do zalesienia, z wyłączeniem stref ochronnych,
- 3) parkami, lasami komunalnymi i zadrzewieniami,
- 4) stanowiącymi cmentarze komunalne i miejsca pamięci.

4. Departament Zarząd Dróg zarządza nieruchomościami stanowiącymi:

- 1) drogi publiczne w granicach administracyjnych Miasta, z wyjątkiem autostrad i dróg ekspresowych, w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych,
- 2) drogi wewnętrzne, nie przekazane do zarządzania innym jednostkom zarządzającym,
- 3) parkingi, w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nieprzekazane do zarządzania innym jednostkom zarządzającym,
- 4) działki gruntu, o których mowa w art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne gminne i powiatowe, przejęte przez Gminę Miasto Elbląg na podstawie decyzji o podziale nieruchomości.
- 5) rowy, służące odwodnieniu drogi, znajdujące się w pasie drogowym.

5. Departament Gospodarki Miasta zarządza:

- 1) nieruchomościami, na których usytuowane są szalety stałe i schronisko dla bezdomnych zwierząt,
- 2) nieruchomościami stanowiącymi rowy odwadniające i ciekły wodne,
- 3) zbiornikami przeciwpożarowymi i fontannami,

4) rowami i ciekami wodnymi, nie stanowiącymi odrębnej działki, w zakresie swoich kompetencji.

6. Biuro Prezydenta Miasta zarządza obiektem Kamieniczek Staromiejskich.

7. Departament Obsługi Urzędu zarządza obiektami Urzędu oraz przyległymi terenami, z wyjątkiem obiektów Kamieniczek Staromiejskich.

8. Departament Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji zarządza pozostałymi nieruchomościami, nie przekazanymi do zarządzania innym jednostkom zarządzającym, w tym terenami zielonymi położonymi na Starym Mieście (w tym wzdłuż ul. Wodnej oraz Placu Katedralnego) i Górze Chrobrego wraz z parkingiem, w zakresie swoich kompetencji.

9. Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu, zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości oraz pielęgnacji roślinności na terenach zielonych, położonych na Starym Mieście (w tym wzdłuż ul. Wodnej oraz Placu Katedralnego) i Górze Chrobrego wraz z parkingiem, zarządzanych przez Departament Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

§ 2. 1. Zarządzanie poszczególnymi nieruchomościami przekazuje się jednostkom zarządzającym, wymienionym w §1, na podstawie pisma Prezydenta Miasta.

2. Pismo, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonania adnotacji w ewidencji gruntów i budynków oraz do wprowadzenia zmian w ewidencji księgowej środków trwałych, prowadzonej przez Departament Skarbnika Miasta.

§ 3. 1. Do obowiązków i uprawnień jednostki zarządzającej nieruchomościami, wchodzącymi w skład zasobu, należy całokształt zadań związanych z wykonywaniem czynności z zakresu administrowania i zarządzania nieruchomościami, w tym m.in.:

- 1) bieżące prowadzenie dokumentacji dla każdej nieruchomości,
- 2) zawieranie umów najmu, dzierżawy lub użyczenia, z wyłączeniem przypadków opisanych w ust.3 i 4,
- 3) utrzymanie porządku i czystości na nieruchomości.

2. Jednostki zarządzające zobowiązane są do uzyskania zgody organu nadzorującego, co do rozdysponowania administrowanego zasobu, z zastrzeżeniem ust.3. Wykaz miejskich jednostek organizacyjnych oraz nadzorujących komórek organizacyjnych urzędu, stanowi Załącznik Nr 2 do Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Elblągu.

3. Udostępnianie w zakresie zawierania umów najmu, dzierżawy, użyczenia oraz wszelkich zgód na organizację imprez w obiektach oraz na terenach zarządzanych przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu, tj.:

- 1) muszli koncertowej w Bażantarni,
- 2) amfiteatru w Parku Dolinka,
- 3) sceny na placu Kazimierza Jagiellończyka (wraz z placem na potrzeby imprezy, a także w zakresie wydawania /przez Prezydenta Miasta/ zgód na parkowanie, w ramach współpracy z Teatrem Dramatycznym, CSE Światowid, czy na potrzeby imprez),
- 4) polany w Bażantarni (z wyłączeniem wiat i palenisk, w zakresie prywatnych i zamkniętych imprez, których usługę ich udostępniania realizować będzie Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu),

powierza się Departamentowi Kultury, Sportu i Rekreacji.

4. Udostępnianie w zakresie zawierania umów najmu, dzierżawy oraz wszelkich zgód na posadowienie nośników reklamowych, w tym mobilnych, a także billboardów, na terenach zarządzanych przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu, powierza się Miejskiemu Ośrodkowi Sportu i Rekreacji w Elblągu.

5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu, zobowiązany jest do uzyskania zgody Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji w Elblągu, w zakresie wszelkich innych propozycji umieszczenia na terenach zarządzanych przez Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu, ogłoszeń, reklam itp.

6. Wnioski o udostępnienie terenów z miejskiego zasobu nieruchomości oraz terenów dróg publicznych, na przeprowadzenie imprez kierowane są do Departamentu Kultury, Sportu i Rekreacji, który dokona niezbędnych uzgodnień z Prezydentem Miasta, a następnie przekaże sprawę do właściwej jednostki zarządzającej, celem udzielenia stosownego zezwolenia, w tym zezwolenia wynikającego z ustawy o drogach publicznych, z uwzględnieniem zapisów ust. 3.

§ 4. 1. Wnioski o wyrażenie zgody na czasowe korzystanie z nieruchomości, w celu budowy, modernizacji i remontu urządzeń infrastruktury technicznej, rozpatruje Departament Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, w uzgodnieniu z jednostkami zarządzającymi.

2. Wnioski o zajęcie działek, o których mowa w §1 ust. 4, na cele inne niż określone w ust. 1, rozpatruje Departament Zarząd Dróg.

3. Jednostka zarządzająca zobowiązana jest do bieżącego nadzoru sposobu korzystania z udostępnionego terenu oraz dokonania kontroli wykonania obowiązku przywrócenia terenu do stanu poprzedniego.

4. Wnioski o wydanie zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów, przygotowują upoważnione jednostki zarządzające nieruchomościami i przekazują je do rozpatrzenia Marszałkowi Województwa Warmińsko - Mazurskiego lub Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków, a w przypadku braku takiego upoważnienia, wniosek składa Departament Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji.

5. Zarząd Zieleni Miejskiej w Elblągu prowadzi ewidencję ilościowo - wartościową drewna, pozyskanego z wycinki drzew i krzewów z terenów stanowiących miejski zasób nieruchomości.

§ 5. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, m.in. zmiana przeznaczenia nieruchomości gruntowej, budynkowej i lokalowej bądź nadbudowa i rozbudowa obiektów, wymagają zgody Prezydenta Miasta.

§ 6. 1. Jednostki zarządzające nieruchomościami składają Departamentowi Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji, roczne sprawozdania o stanie zagospodarowania zarządzanych przez nie nieruchomości, w terminie do dnia 20 stycznia każdego roku.

2. Sprawozdanie winno obejmować w szczególności informacje o:

1) sposobie rozdysponowania nieruchomości,

2) dochodach uzyskanych z nieruchomości,

3) przeprowadzonych remontach i wykonanych inwestycjach.

3. Departament Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji sporządza informację o stanie mienia komunalnego, w zakresie i terminie określonym w ustawie o finansach publicznych.

§ 7. Nadzór i kontrolę prawidłowości realizacji zadań związanych z zarządzaniem nieruchomościami, sprawują właściwe jednostki nadzorujące.

§ 8. 1. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym gminy, odbywa się zgodnie z przepisami o ochronie praw lokatorów i mieszkaniowym zasobie gminy oraz zasadami wynajmowania lokali, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Elbląg, uchwalonymi przez Radę Miejską.

2. Zarządzanie gruntami pod drogami publicznymi odbywa się na podstawie ustawy o drogach publicznych.

3. W odniesieniu do nieruchomości położonych w granicach Portu Morskiego Elbląg stosuje się przepisy ustawy o portach i przystaniach morskich.

§ 9. 1. Traci moc zarządzenie nr 485/2022 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 31 października 2022r. w sprawie gospodarowania miejskim zasobem nieruchomości.

2. Ilekroć w umowach i aktach wykonawczych mowa jest o administrowaniu nieruchomościami, należy przez to rozumieć zarządzanie nieruchomościami.

§ 10. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Witold Wróblewski

Uzasadnienie

Według definicji, zawartej w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz. 344), zasób nieruchomości stanowią nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem prawa użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa.

Zgodnie z art. 25 ust. 1 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

W miastach na prawach powiatu, prezydent miasta gospodaruje również powiatowym zasobem nieruchomości.

W okresie od dnia 31 października 2022r. tj. od daty obowiązywania Zarządzenia nr 485/2022 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 31 października 2022r. w sprawie gospodarowania miejskim zasobem nieruchomości, zmieniła się struktura organizacyjna Urzędu Miejskiego, a ponadto znowelizowano ustawę o gospodarce nieruchomościami.

Dlatego też przedkładany projekt zarządzenia ma na celu dostosowanie podziału zadań i kompetencji poszczególnych miejskich jednostek organizacyjnych i departamentów Urzędu Miejskiego, w sferze gospodarowania zasobem nieruchomości, do ich obecnych zadań statutowych i struktury organizacyjnej oraz ustalenie rodzajów nieruchomości przez nie zarządzanych.

Niezależnie od niniejszego zarządzenia, problematykę gospodarowania zasobem nieruchomości Gminy Miasto Elbląg, regulują obecnie następujące uchwały systemowe:

- uchwała Nr XIV/265/2008 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie określania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Miasta Elbląg oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
- uchwała Nr XVII/362/2008 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 października 2008 r. w sprawie ustalenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości Gminy Miasta Elbląg przez jednostki organizacyjne.
- uchwała Nr XXVIII/609/2010 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 22 kwietnia 2010 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
- uchwała Nr XII/331/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej,
- uchwała Nr XVII/334/2016 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 23 czerwca 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GEODETA MIEJSKI

Sławomir Skorupa