

**UCHWAŁA NR V/56/16/2018
SEJMIKU WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO**

z dnia 27 sierpnia 2018 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr II/45/4/2006 Sejmiku Województwa Śląskiego
z dnia 20 lutego 2006 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą
Śląski Zarząd Nieruchomości, zmienionej uchwałą Nr IV/39/10/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego
z dnia 30 sierpnia 2013 roku**

Na podstawie art. 18 pkt 20 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa (tekst jednolity Dz. U. z 2018 roku, poz. 913 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 2 i art. 12 ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 roku, poz. 2077 z późn. zm.)

**Sejmik Województwa Śląskiego
uchwała:**

§ 1. W uchwale Nr II/45/4/2006 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 20 lutego 2006 roku w sprawie utworzenia jednostki budżetowej pod nazwą Śląski Zarząd Nieruchomości, zmienionej uchwałą Nr IV/39/10/2013 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 30 sierpnia 2013 roku, załącznik otrzymuje brzmienie określone w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Województwa Śląskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Sejmiku
Województwa Śląskiego

Stanisław Gmitruk

Załącznik do uchwały Nr V/56/16/2018
Sejmiku Województwa Śląskiego
z dnia 27 sierpnia 2018 r.

STATUT ŚLĄSKIEGO ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCI

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Śląski Zarząd Nieruchomości działa na podstawie:

- 1) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych,
- 2) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie województwa,
- 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. 1. Śląski Zarząd Nieruchomości jest wojewódzką samorządową jednostką organizacyjną działającą w formie jednostki budżetowej.

2. Śląski Zarząd Nieruchomości działa na terenie Województwa Śląskiego oraz poza jego granicami, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Województwa Śląskiego.

3. Śląski Zarząd Nieruchomości ma swoją siedzibę w Katowicach przy ul. Grabowej nr 1a.

§ 3. Nadzór nad działalnością Śląskiego Zarządu Nieruchomości sprawuje Zarząd Województwa Śląskiego.

Rozdział 2. Przedmiot i zakres działania

§ 4. 1. Śląski Zarząd Nieruchomości realizuje w stosunku do przekazanych do zarządzania nieruchomości zadania własne samorządu województwa, w zakresie zarządzania nieruchomościami z wojewódzkiego zasobu nieruchomości, a w szczególności podejmuje decyzje i dokonuje czynności mające na celu:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów prawa energetycznego,
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością,
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem,
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość,
- 7) przeprowadzanie napraw i bieżących remontów nieruchomości,
- 8) organizowanie i przeprowadzanie koniecznych przeglądów technicznych budynków oraz prowadzenie ksiąg obiektów budowlanych,
- 9) zawieranie umów z dostawcami mediów, regulowanie płatności z tytułu dostawy mediów oraz prowadzenie rozliczeń mediów dostarczanych do nieruchomości,
- 10) zawieranie umów na świadczenie usług związanych z obsługą nieruchomości,
- 11) zapewnienie ochrony i dozoru nieruchomości,
- 12) zawieranie umów ubezpieczenia nieruchomości,
- 13) sporządzanie deklaracji podatkowych i odprowadzanie podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego oraz odprowadzanie innych należności publicznoprawnych wynikających z obowiązujących przepisów,
- 14) sporządzanie protokołów zdawczo-odbiorczych nieruchomości,

- 15) podejmowanie działań mających na celu przygotowanie nieruchomości do zbycia,
- 16) zlecenie wykonania inwentaryzacji technicznej budynków i świadectw charakterystyki energetycznej,
- 17) występowanie w imieniu Województwa Śląskiego do właściwych organów z wnioskami o wydanie zezwoleń na usunięcie drzew lub krzewów rosnących na terenie nieruchomości znajdujących się w zarządzie Śląskiego Zarządu Nieruchomości w Katowicach i udziału w postępowaniach o wydanie takich zezwoleń, prowadzonych przez te organy oraz o udzielanie w imieniu Województwa Śląskiego zgód właścicielskich na usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości zarządzanych przez Śląski Zarząd Nieruchomości w Katowicach,
- 18) przeprowadzanie likwidacji części składowych nieruchomości po wcześniejszym uzyskaniu pisemnej zgody od Zarządu Województwa Śląskiego,
- 19) przeprowadzanie przetargów na najem lub dzierżawę nieruchomości bądź ich części,
- 20) zawieranie umów najmu, dzierżawy, użyczenia nieruchomości bądź ich części,
- 21) naliczanie czynszów za najem i dzierżawę nieruchomości bądź ich części,
- 22) wystawianie faktur i windykowanie oraz egzekwowanie należności,
- 23) podejmowanie czynności w postępowaniu o roszczenia wynikające z umów cywilno-prawnych dotyczących zarządzanych nieruchomości,
- 24) reprezentowanie Województwa Śląskiego we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Województwa Śląskiego,
- 25) zarządzanie nieruchomością wspólną we wspólnotach mieszkaniowych z udziałem Województwa Śląskiego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa,
- 26) dokonywanie rozliczeń ze wspólnotami mieszkaniowymi,
- 27) prowadzenie analizy stawek czynszu z uwzględnieniem wysokości stawki czynszu ustalonej w gminie, na terenie której znajduje się przedmiot najmu lub dzierżawy oraz stawek rynkowych,
- 28) zbieranie, analizowanie, opracowywanie i przekazywanie danych na temat zarządzanych nieruchomości oraz sporządzanie rocznych planów gospodarowania nieruchomościami.

2. Zawieranie umów dotyczących czasowego zajęcia nieruchomości zgodnie z Zasadami postępowania w sprawach dotyczących czasowego zajęcia nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Województwa Śląskiego, uchwalonymi przez Zarząd Województwa Śląskiego.

Rozdział 3.

Organizacja Śląskiego Zarządu Nieruchomości

§ 5.1. Śląskim Zarządem Nieruchomości kieruje Dyrektor, reprezentuje go na zewnątrz i ponosi odpowiedzialność za jego funkcjonowanie przed Zarządem Województwa Śląskiego.

2. Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości zatrudnia na podstawie umowy o pracę Marszałek Województwa Śląskiego.

3. W Śląskim Zarządzie Nieruchomości zatrudnia się jednego Zastępcę Dyrektora. Zadania i zakres odpowiedzialności Zastępcy Dyrektora określa regulamin organizacyjny Śląskiego Zarządu Nieruchomości.

4. Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości zatrudnia Zastępcę Dyrektora oraz wykonuje wobec pracowników czynności pracodawcy w rozumieniu Kodeksu pracy.

5. Oświadczenia w zakresie praw i obowiązków majątkowych składa Dyrektor Śląskiego Zarządu Nieruchomości na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd Województwa Śląskiego.

6. W przypadku nieobecności Dyrektora oświadczenia w zakresie praw i obowiązków majątkowych określone w ust.5 składa upoważniony przez niego pracownik.

7. Na stanowiskach związanych z zarządzaniem nieruchomościami zatrudniane są osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje pozwalające na wykonywanie obowiązków wynikających z zajmowanego stanowiska, a w szczególności potwierdzone udokumentowaną praktyką zawodową w zarządzaniu nieruchomościami lub ukończonymi studiami z zakresu zarządzania nieruchomościami lub licencją zawodową uprawniającą do wykonywania czynności zarządzania nieruchomościami nadaną w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami bądź wydaną przez organizację lub stowarzyszenie, których statutowym celem jest w szczególności organizowanie systemu kształcenia ustawicznego i podnoszenia kwalifikacji zawodowych profesjonalistów rynku nieruchomości.

8. Śląski Zarząd Nieruchomości wykonuje obowiązki administratora danych osobowych.

§ 6. Szczegółową strukturę organizacyjną wraz zakresami obowiązków dla poszczególnych stanowisk określa regulamin organizacyjny ustanowiony przez Dyrektora Śląskiego Zarządu Nieruchomości.

Rozdział 4. Gospodarka Finansowa

§ 7. 1. Działalność Śląskiego Zarządu Nieruchomości finansowana jest z budżetu Województwa Śląskiego.

2. Podstawą gospodarki finansowej Śląskiego Zarządu Nieruchomości jest roczny plan dochodów i wydatków ustalony na okres roku budżetowego.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 8. Czas działania Śląskiego Zarządu Nieruchomości jest nieoznaczony.

§ 9. Zmiana statutu następuje w trybie przewidzianym dla jego nadania.