



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 6 listopada 2025 r.

Poz. 3858

UCHWAŁA NR XVI/200/2025 RADY MIASTA SOPOTU

z dnia 23 października 2025 r.

w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Miasta Sopotu pod nazwą Sopockie Nieruchomości Komunalne

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 12 ust.1 pkt 2, ust. 2, ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Miasta Sopotu uchwala, co następuje:

§ 1. Z dniem 01 stycznia 2026 r. tworzy się jednostkę budżetową Gminy Miasta Sopotu pod nazwą Sopockie Nieruchomości Komunalne z siedzibą w Sopocie.

§ 2. Jednostce budżetowej nadaje się statut określający zakres działania oraz zasady funkcjonowania, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem działalności jednostki budżetowej będą w szczególności zadania w obszarze administrowania, gospodarowania i zarządzania lokalami mieszkalnymi, pracowniami artystycznymi oraz lokalami użytkowymi, w tym garażami i miejscami postojowymi.

§ 4. Mienie powierzone jednostce budżetowej stanowią składniki wyposażenia oraz inne ruchomości, z których będzie korzystać w ramach realizacji zadań, w tym lokal użytkowy wykorzystywany na podstawie umowy najmu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sopotu.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Miasta
Sopotu

Aleksandra Gosk

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/200/2025 Rady Miasta Sopotu
z dnia 23 października 2025 r.
w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Miasta Sopotu
pod nazwą Sopockie Nieruchomości Komunalne

Statut

ROZDZIAŁ I

Podstawa prawna działania

- § 1. 1. Sopockie Nieruchomości Komunalne, zwane dalej „Jednostką”, są jednostką budżetową działającą na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
2. Jednostka działa w szczególności na podstawie:
- 1) Ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.);
 - 2) Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153);
 - 3) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, 1717, 1881, Dz. U. z 2025 r. poz. 1080);
 - 4) Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
 - 5) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048);
 - 6) Ustawy z dnia 21 listopada 2008 roku o pracownikach samorządowych (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1135);
 - 7) innych przepisów szczególnych regulujących zasady funkcjonowania samorządowych jednostek budżetowych i gospodarowania nieruchomościami;
 - 8) niniejszego Statutu.
3. Siedzibą Jednostki jest Miasto Sopot.

ROZDZIAŁ II

Zakres i przedmiot działania Jednostki

- § 2. 1. Sopockie Nieruchomości Komunalne są jednostką budżetową realizującą zadania w zakresie:
- 1) gospodarowania, administrowania oraz zarządzania zasobem mieszkaniowym, pracownikami artystycznymi oraz gminnymi obiektami użytkowymi, w tym garażami i miejscami postojowymi;
 - 2) zaspokajania potrzeb mieszkańców i użytkowników zasobów w ramach realizowanych zadań.
2. Realizacji innych zadań zleconych związanych z funkcjonowaniem komunalnych zasobów mieszkaniowych, pracowni artystycznych oraz lokali użytkowych.
3. Działania Sopockich Nieruchomości Komunalnych realizowane będą w obszarze organizacyjnym, administracyjnym, eksploatacyjnym, finansowym oraz technicznym zarządzanego zasobu.
- § 3. 1. Przedmiotem działalności Jednostki jest w szczególności:
- 1) gospodarowanie, zarządzanie i administrowanie nieruchomościami zabudowanymi, niezabudowanymi, a także pozostałymi gruntami stanowiącymi własność lub współwłasność Gminy Miasta Sopotu, które zostały przekazane Jednostce w zarządzanie oraz w ramach zawartych umów innych nieruchomości wspólnych we wspólnotach, w których współwłaścicielem jest Gmina Miasto Sopot;
 - 2) współpraca w ramach posiadanych pełnomocnictw Gminy Miasta Sopotu we wspólnotach mieszkaniowych w zakresie utrzymania nieruchomości wspólnych;
 - 3) zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji oraz utrzymanie sprawności technicznej i użytkowej zarządzanych budynków, lokali i infrastruktury, a w szczególności dokonywanie oceny stanu technicznego, określania potrzeb w zakresie prac remontowych, organizacja i nadzór prac remontowych, modernizacyjnych oraz rozbiórek w uzgodnieniu z właściwym wydziałem merytorycznym Urzędu Miasta Sopotu;
 - 4) utrzymanie właściwego stanu sanitarnego zasobów i ich otoczenia oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego;

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/200/2025 Rady Miasta Sopotu
z dnia 23 października 2025 r.
w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Miasta Sopotu
pod nazwą Sopockie Nieruchomości Komunalne

- 5) utrzymanie stanu technicznego budynków, budowli, obiektów, wszelkich instalacji ogólnie dostępnych w tym zwłaszcza elektrycznych i gazowych w stopniu zapewniającym bezpieczeństwo użytkowników, osób trzecich i otoczenia, w tym podejmowanie wszelkich czynności organizacyjnych i technicznych dla zapewnienia bezpieczeństwa oraz usuwania przyczyn i skutków awarii w tym zakresie;
 - 6) utrzymanie estetyki budynków i budowli oraz przyległych terenów, w tym zieleni;
 - 7) prowadzenie ewidencji majątkowej zarządzanego mienia;
 - 8) organizowanie obsługi finansowo-księgowej Jednostki obejmującej swoim zakresem również obsługę finansowo-księgową poszczególnych nieruchomości znajdujących się w zarządzaniu lub administrowaniu Jednostki oraz prowadzenie windykacji przedsądowej i sądowej należności;
 - 9) współpraca z innymi jednostkami samorządowymi, organami i instytucjami w sprawach dotyczących realizacji powierzonych zadań;
 - 10) prowadzenie całokształtu spraw organizacyjnych, prawnych, administracyjnych, finansowych i kadrowych związanych z funkcjonowaniem Jednostki.
2. Przedmiot działania obejmuje ponadto:
- 1) zawieranie umów z podmiotami gospodarczymi i kontrole ich wykonywania;
 - 2) egzekwowanie należności za wykonane usługi, roboty i świadczenia;
 - 3) windykacja należności związanych z korzystaniem z nieruchomości;
 - 4) opracowywanie projektów planów rzeczowo-finansowych działalności gospodarczej w terminach przewidzianych Ustawą o finansach publicznych i określonych przez Prezydenta Miasta Sopotu;
 - 5) prowadzenie administracji komunalnych obiektów niemieskalnych;
 - 6) zawieranie umów na wykonywanie robót, usług i dostaw w ramach posiadanych środków zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych.

ROZDZIAŁ III

Gospodarka finansowa

- § 4. 1. Jednostka prowadzi gospodarkę finansową na zasadach określonych dla jednostek budżetowych Gminy Miasta Sopotu.
2. Podstawą gospodarki finansowej Jednostki jest roczny plan finansowy określający plan dochodów i wydatków.
3. Plan finansowy zatwierdza Prezydent Miasta Sopotu.
4. Działalność Jednostki finansowana jest z budżetu Gminy Miasta Sopotu.
5. Jednostka pokrywa swoje wydatki z budżetu Gminy Miasta Sopotu, a uzyskane dochody odprowadza na rachunek Gminy Miasta Sopotu.
6. Jednostka posiada odrębny rachunek bankowy we wskazanym przez Gminę Miasta Sopotu banku.
- § 5. 1. Wysokość opłat z tytułu administrowania, odpłatności za świadczone usługi i roboty ustalane są zgodnie z wartościami wynikającymi z:
- 1) przepisów prawa powszechnie obowiązującego (ceny i opłaty ustawowe);
 - 2) przepisów prawa miejscowego (uchwał Rady Miasta Sopotu lub zarządzeń Prezydenta Miasta Sopotu);
 - 3) umów zawieranych przez Jednostkę w ramach udzielonych przez Prezydenta Miasta Sopotu pełnomocnictw.
2. Jednostka samodzielnie dochodzi i egzekwuje należności z tytułu prowadzonych usług i robót oraz administrowania budynkami.

ROZDZIAŁ IV

Organizacja Jednostki

- § 6. 1. Jednostką kieruje Dyrektor, który zatrudniany i zwalniany jest przez Prezydenta Miasta Sopotu.
2. Wynagrodzenie Dyrektora ustala Prezydent Miasta Sopotu.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XVI/200/2025 Rady Miasta Sopotu
z dnia 23 października 2025 r.
w sprawie utworzenia jednostki budżetowej Gminy Miasta Sopotu
pod nazwą Sopotkie Nieruchomości Komunalne

3. Dyrektor Jednostki odpowiedzialny jest za:
 - 1) należyte i terminowe wykonanie zadań wynikających z przyjętych planów rzeczowo-finansowych, Statutu, Uchwał Rady Miasta Sopotu, Zarządzeń Prezydenta Miasta Sopotu oraz pozostałych przepisów prawa;
 - 2) właściwe wykorzystanie przyznaných środków finansowych;
 - 3) organizację pracy, struktury zatrudnienia i należyte funkcjonowanie podległego personelu;
 - 4) prawidłową eksploatację i wykorzystanie powierzonego majątku.
4. Dyrektor Jednostki w ramach udzielonych przez Prezydenta Miasta Sopotu pełnomocnictw oraz zgodnie z zakresem swoich zadań i obowiązków ma prawo w szczególności do:
 - 1) dysponowania majątkiem, przyznanymi funduszami oraz środkami obrotowymi;
 - 2) prowadzenia prawidłowej polityki kadrowej i płacowej w ramach określonego funduszu płac;
 - 3) reprezentowania Jednostki na zewnątrz w zakresie praw i obowiązków majątkowych.
5. Dyrektor zatrudnia i zwalnia Zastępców oraz Głównego Księgowego.
6. Szczegółową strukturę organizacyjną Jednostki, zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności pracowników oraz zakres działania poszczególnych komórek organizacyjnych określa regulamin organizacyjny wprowadzony zarządzeniem Dyrektora.

ROZDZIAŁ V **Majątek Jednostki**

- § 7. 1. Majątek Jednostki jest mieniem Gminy Miasta Sopotu i może być wykorzystywany wyłącznie do realizacji celów statutowych.
2. Odpowiedzialność za majątek ponosi Dyrektor Jednostki.
 3. Jednostka korzysta z mienia Gminy Miasta Sopotu na podstawie trwałego zarządu lub innej formy przekazania określonej w odrębnych przepisach.

ROZDZIAŁ VI **Nadzór**

- § 8. 1. Kontroli i oceny działalności Jednostki oraz pracy Dyrektora dokonuje Prezydent Miasta Sopotu.
2. Nadzór nad działalnością Jednostki sprawuje Prezydent Miasta Sopotu.

Przepisy końcowe

- § 9. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Statutem stosuje się przepisy wskazane w oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Zmiany w Statucie mogą być dokonywane w trybie właściwym dla jego uchwalenia.
 3. Jednostka prowadzi Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z Ustawą z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.
 4. Statut wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.