

B.0050.144.2021

**Zarządzenie nr 144/21
Burmistrza Miasta Zielonka
z dnia 31 sierpnia 2021 r.**

w sprawie zmiany zarządzenia w sprawie ustalenia regulaminu dzierżawy/najmu nieruchomości gminnych - działek rekreacyjnych w okolicy Glinianek na okres 3 lat.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r. poz. 1373) w związku z art. 11 ust. 1 i art. 13 ust 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r., poz. 1990), zarządzam, co następuje:

§ 1

Ustala się nowe brzmienie załącznika do Zarządzenie Burmistrza Miasta Zielonka nr 184/20 z dnia 7 października 2020 w brzmieniu zgodnym z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonania niniejszego zarządzenia powierza się komórce organizacyjnej Urzędu Miasta Zielonka właściwej do spraw związanych z najmem i dzierżawą.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Zielonka
/ - /
Kamil Michał Iwandowski

**Regulamin dzierżawy/najmu nieruchomości gminnych
– działek rekreacyjnych w okolicy Glinianek na okres do lat 3**

§ 1

Przepisy ogólne

1. Regulamin dzierżawy/najmu nieruchomości gminnych – działek rekreacyjnych w okolicy Glinianek na okres do lat 3, zwany dalej „regulaminem”, określa szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działek rekreacyjnych stanowiących działki o numerach ewidencyjnych 1, 2, 3, 5 obręb 5-10-04 położonych w Mieście Zielonka w okolicy Glinianek.
2. Działka rekreacyjna służy zaspokajaniu potrzeb dzierżawcy/najemcy i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji.
3. Działka rekreacyjna nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.
4. Każdy dzierżawca/najemca zobowiązany jest przestrzegać postanowień regulaminu.
5. W momencie przekazywania działki w dzierżawę/najem, dzierżawca/najemca potwierdza zapoznanie się z regulaminem własnoręcznym podpisem.
6. Wybór dzierżawcy/najemcy następuje na podstawie procedury określonej odrębnym zarządzeniem.

§ 2

Dzierżawca/Najemca

1. Dzierżawca/najemca działki musi być osobą pełnoletnią oraz posiadającą pełnię praw publicznych.
2. Dzierżawca/najemca powinien stale zamieszkiwać na obszarze Miasta Zielonka lub odprowadzać podatki do właściwego miejscowo dla Miasta Zielonka Urzędu Skarbowego.
3. Dzierżawca/najemca nie może wynajmować/poddzierżawiać innej osobie całej działki lub jej części.
4. Nie dopuszcza się możliwości współdzierżawienia/współwynajmowania działki rekreacyjnej innej osobie poza osobami będącymi w związku małżeńskim posiadający wspólność majątkową. Ograniczenie to również dotyczy osób spokrewnionych i spowinowaconych.
5. Dopuszcza się cesję praw z umowy dzierżawy/najmu przez dotychczasowego najemcę/dzierżawcę na jego pełnoletniego zstępnego pierwszego stopnia – syna lub córkę zamieszkującego na terenie Miasta Zielonka, w tym również dziecko adoptowane, pod warunkiem że:
 - 1) wstępujący w prawa nie posiada domu z ogrodem,
 - 2) wstępujący w prawa nie posiada zadłużenia wobec Miasta Zielonka,
 - 3) wstępujący w prawa odprowadza podatki na rzecz Miasta Zielonka,
 - 4) złoży kompletny wniosek, o którym mowa w ust 6 poniżej lub braki w wniosku zostaną uzupełnione w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
6. Cesja praw następuje na pisemny wniosek dzierżawcy/najemcy. Wniosek może być złożony w każdym momencie trwania umowy nie później jednak niż miesiąc przed jej zakończeniem. Wzór wniosku stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

7. Ewentualna cesja praw z umowy dzierżawy/najmu nastąpi nie wcześniej niż z pierwszym dniem miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono kompletny wniosek, o którym mowa w ust. 6 lub z kolejnym przedłużeniem dzierżawy.
8. Dzierżawca/najemca może przedłużyć umowę dzierżawy/najmu nieruchomości gminnej – działki rekreacyjnej na kolejny okres 3 lat.
9. W celu przedłużenia umowy dzierżawy/najmu – działki rekreacyjnej, aktualny dzierżawca/najemca zobowiązany jest złożyć do Urzędu Miasta Zielonka pisemny wniosek co najmniej na 1 miesiąc przed zakończeniem obowiązującej umowy.
10. W przypadku niezłożenia wniosku lub złożenia go w terminie późniejszym dzierżawca/najemca jest zobowiązany do protokolarnego przekazania nieruchomości gminnej – działki rekreacyjnej w terminie wskazanym przez Urząd Miasta Zielonka.

§ 3

Obowiązki dzierżawcy/najemcy

1. Dzierżawca/najemca działki rekreacyjnej obowiązany jest:
 - 1) dbać o estetyczny i uporządkowany wygląd działki;
 - 2) wykorzystywać działkę rekreacyjną zgodnie z jej przeznaczeniem określonym w regulaminie;
 - 3) nie zakłócać spokoju sąsiadom;
 - 4) wносить w terminie opłatę dzierżawną/opłatę za najem;
 - 5) wносить w terminie podatek od nieruchomości;
 - 6) w przypadku posiadania podlicznika wносить w terminie opłatę za energię elektryczną;
 - 7) wносить w terminie opłatę za odpady wyprodukowane na obszarze działki rekreacyjnej;
 - 8) pozostawiania odpadów pochodzących z działki rekreacyjnej w tym opadów zielonych w miejscach wskazanych przez Urząd Miasta Zielonka;
 - 9) informować Urząd Miasta Zielonka o wszelkich zmianach, które mogą mieć wpływ na kontynuowanie umowy dzierżawy/najmu;
 - 10) uzyskiwania pisemnej zgody Urzędu Miasta Zielonka na planowane budowy, rozbiórki, instalacje oraz zmiany w ukształtowaniu działki rekreacyjnej.
2. Dzierżawcy/najemcy działki rekreacyjnej i innym osobom przebywającym zabrania się:
 - 1) zanieczyszczania działek, ogólnodostępnych alejek i obszarów wszelkimi odpadami w tym pochodzącymi z działki;
 - 2) wyrzucania odpadów niepochodzących z działki rekreacyjnej;
 - 3) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy (korzystania z działki) a obniżających jej wygląd estetyczny, a także przechowania na działce wszelkich odpadów (np. gabarytów) niepochodzących z działki;
 - 4) stawiania bez zezwolenia Urzędu Miasta Zielonka szop, komórek, wiat, toalet wolnostojących itp.
 - 5) spalania na terenie działki rekreacyjnej wszelkich odpadów w tym odpadów roślinnych.
 - 6) hodowli pszczoł i innych zwierząt zgodnie z §13.

§ 4

Wykorzystywanie działki rekreacyjnej

1. Działka rekreacyjna nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w § 1 ust. 2, a w szczególności na działce rekreacyjnej obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia działalności gospodarczej, rolniczej lub innej działalności zarobkowej.
2. Działka rekreacyjna nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania.
3. Przez zamieszkiwanie rozumie się przebywanie z zamiarem stałego pobytu.

4. Altana działkowa na terenie działki rekreacyjnej nie jest obiektem mieszkalnym. Przebywanie w niej nie może stanowić podstawy do urzędowego potwierdzenia czasowego lub stałego pobytu oraz nie może stanowić podstawy do uzyskania meldunku.

§ 5

Oddawanie w dzierżawę/najem działki rekreacyjnej

1. Dzierżawca/najemca działki rekreacyjnej wybierany jest na podstawie procedury wyboru dzierżawcy/najemcy nieruchomości gminnej – działki rekreacyjnej na okres do lat 3.
2. Umowa dzierżawy/najmu podpisywana jest z osobą, która uzyskała największą liczbę punktów w procedurze konkursowej.
3. Przekazanie działki rekreacyjnej w dzierżawę/najem odbywa się w terminie wyznaczonym przez Urząd Miasta Zielonka na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
4. Dzierżawca/najemca wraz z umową zobowiązany jest podpisać regulamin potwierdzając tym samym zapoznanie się z jego przepisami.

§ 6

Przesłanki wpływające na rozwiązanie umowy dzierżawy/najmu

1. W przypadku stwierdzenia przez Urząd Miasta Zielonka nieprzestrzegania przez dzierżawcę/najemcę regulaminu, wzywa się dzierżawcę do usunięcia nieprawidłowości. Jeżeli po wezwaniu, prawidłowości nie zostaną usunięte, umowa z dzierżawcą/najemcą zostaje rozwiązana.
2. W przypadku stwierdzenia przez Urząd Miasta Zielonka budowy, nadbudowy lub rozbudowy bez pisemnej zgody Urzędu, altany działkowej z naruszeniem przepisów regulaminu, dzierżawca/najemca zobowiązany jest do usunięcia nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowanej lub rozbudowanej altany działkowej, jeśli naruszenia nie mogą zostać usunięte w inny sposób. Brak zgody na budowę, rozbudowę lub nadbudowę stanowi podstawę do rozwiązania umowy dzierżawy/najmu.
3. Urząd Miasta Zielonka może wypowiedzieć umowę dzierżawy/najmu działki rekreacyjnej nie później niż miesiąc wcześniej z jej rozwiązaniem na koniec danego miesiąca kalendarzowego.
4. Urząd Miasta Zielonka może wypowiedzieć umowę w przypadku:
 - 1) korzystania przez dzierżawcę z działki lub altany w sposób sprzeczny z regulaminem pomimo pisemnego upomnienia i wezwania do zaprzestania korzystania w określony sposób;
 - 2) dzierżawca/najemca wybudował, rozbudował lub nadbudował na terenie działki altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa stwierdzonego przez właściwy organ administracji publicznej oraz bez zgody Urzędu Miasta Zielonka;
 - 3) dzierżawca/najemca posiada zaległości w opłatach dzierżawnych/opłatach za najem lub opłatach związanych z utrzymaniem działki rekreacyjnej co najmniej przez 3 miesiące pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia i wyznaczenia miesięcznego terminu do zapłaty zaległych należności;
 - 4) dzierżawca/najemca oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego używania tj. poddzierżawił działkę lub jej część.
5. W przypadku zmiany miejsca zamieszkania dzierżawcy/najemcy tj. zaprzestania zamieszkiwania na obszarze Miasta Zielonka, dzierżawca/najemca zobowiązany jest do poinformowania o tym fakcie Urząd Miasta. W przypadku powzięcia takiej informacji przez Urząd, rozwiązanie umowy z dzierżawcą/najemcą następuje z miesięcznym okresem wypowiedzenia.

6. Z chwilą śmierci dzierżawcy/najemcy umowa dzierżawy/najmu ulega rozwiązaniu.
7. W przypadku śmierci dzierżawcy/najemcy, jego rodzina lub opiekunowie zobowiązani są niezwłocznie do poinformowania o tym fakcie Urząd Miasta Zielonka oraz przekazania działki w wyznaczonym Urząd Miasta Zielonka terminie. W przypadku braku przekazania właścicielowi działki w wyznaczonym terminie, nastąpi komisyjne przejęcie działki rekreacyjnej.

§ 7

Zakończenie trwania umowy dzierżawy/najmu działki rekreacyjnej

1. Po zakończeniu trwania 3-letniej umowy dzierżawy/najmu dzierżawca/najemca zobowiązany jest zwrócić działkę rekreacyjną w stanie zgodnym z protokołem zdawczo-odbiorczym z uwzględnieniem zgód na zmiany wydanych przez Urząd Miasta Zielonka w trakcie trwania umowy, chyba że złoży w terminie określonym w § 2 ust. 6 pisemny wniosek o przedłużenie umowy o kolejne 3 lata.
2. Po zakończeniu umowy dzierżawy/najmu, dzierżawca/najemca zobowiązany jest zwrócić działkę w terminie określonym przez Urząd Miasta Zielonka.
3. W przypadku braku zwrotu działki rekreacyjnej w określonym terminie mają zastosowanie przepisy ogólne w celu odebrania własności przez właściciela tj. Miasto Zielonka oraz rozpoczyna się naliczanie stawki za tzw. bezumowne korzystanie.
4. W przypadku zwrotu działki rekreacyjnej właścicielowi, dzierżawca/najemca zobowiązany jest uprzątnąć w określonym terminie działkę przywracając ją do stanu pierwotnego, tj. do stanu kiedy zostawała przekazywana na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, z uwzględnieniem zgód na zmiany wydanych przez Urząd Miasta Zielonka w trakcie trwania umowy.
5. W przypadku braku przywrócenia działki do stanu pierwotnego, czynności te zostaną wykonane przez Gminę Zielonka na koszt dotychczasowego dzierżawcy/najemcy.
6. Postępowanie z pozostawionym przez dzierżawcę/najemcę mieniem, regulują przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 8

Zagospodarowanie działki rekreacyjnej

1. Dzierżawca/najemca może zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia na zasadach określonych w regulaminie oraz w przepisach powszechnie obowiązujących.
2. Budowa lub instalowanie na obszarze działki rekreacyjnej urządzeń infrastruktury ogrodowej, wymaga uzyskania pisemnej zgody Urzędu Miasta Zielonka.
3. W celu uzyskania takiej zgody należy złożyć wniosek o jej uzyskanie do Urzędu Miasta Zielonka wraz z opisem i szkicem planowanej budowy.
4. Nasadzenia, urządzenia i obiekty, które powstały na działce rekreacyjnej za zgodą Urzędu Miasta Zielonka lub zostały nabyte ze środków dzierżawcy/najemcy stanowią jego własność.
5. Działka rekreacyjna może być wyposażona w:
 - 1) altanę działkową;
 - 2) szklarnię;
 - 3) tunel foliowy;
 - 4) okna inspektowe;
 - 5) studnię, sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć elektryczną;
 - 6) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne, zbiornik na gromadzenie wód opadowych i roztopowych);
 - 7) pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne, kąciki wypoczynkowe;

- 8) piaskownice, huśtawkę oraz inne urządzenia rekreacyjne;
- 9) grilla stale zespolonego z gruntem.

§ 9

Zbiorniki na nieczystości ciekłe

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe.
2. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-epidemiologiczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi dzierżawca/najemca.
3. Eksploatacja urządzeń o których mowa w ust. 1, wywóz nieczystości lub ich utylizacja musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.
4. Dzierżawca/najemca obowiązany jest powiadomić na piśmie Urząd Miasta Zielonka o zamiarze budowy zbiornika na nieczystości ciekłe, załączając rysunek uwzględniający jego usytuowanie względem granic działki zgodnie z obowiązującymi przepisami, w miejscu zapewniającym swobodny dostęp wozu asenizacyjnego.

§ 10

Altana działkowa

1. Altana działkowa stanowi wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na obszarze działki rekreacyjnej.
2. Altana powinna być funkcjonalna i estetyczna.
3. Nowa altana działkowa może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m². Do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m².
4. Nowa altana działkowa może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu stromym i 4 metrów przy dachu płaskim.
5. Wysokość altany działkowej mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
6. Szczegółowe zasady posadowienia altany działkowej zostaną są zgodnie z § 8 ust. 1 - 3.

§ 11

Ogrodzenie działki

1. Ogrodzenia między działkami rekreacyjnymi i od strony alejki dojazdowej nie mogą przekraczać wysokości 1 metra i muszą być ażurowe.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

§ 12

Tunele foliowe, szklarnie i okna inspektowe

1. Tunele foliowe i szklarnie na działce nie mogą przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki i 3 m wysokości z tym, że w razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki.
2. Lokalizacja szklarni i tunelu foliowego będzie musiała być uzgodniona z Gminą.

3. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich.
4. Urząd Miasta Zielonka nakazuje rozbiorke szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu lub nieprzestrzegania regulaminu przy ich stawianiu.
5. Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9 m².
6. Szczegółowe zasady posadowienia tuneli, szklarni i okien inspektowych są określone zgodnie z § 8 ust.1 - 3.

§ 13

Hodowla pszczół i innych zwierząt

1. Na terenie działki rekreacyjnej obowiązuje zakaz hodowli i chowu pszczół oraz innych zwierząt domowych czy gospodarskich.
2. Zwierzęta domowe (np. psy i koty) mogą czasowo przebywać na działce rekreacyjnej tylko i wyłącznie pod stałą opieką dzierżawcy. Dzierżawca/najemca odpowiada za szkody wyrządzone przez zwierzęta będące pod jego opieką.
3. Zabrania się stałego bytowania zwierząt domowych (np. psów i kotów) na działce rekreacyjnej.

§ 14

Nadzór nad zagospodarowaniem działki rekreacyjnej

Bezpośredni nadzór nad przestrzeganiem regulaminu oraz zgodnym z regulaminem zagospodarowania działki w tym w sprawach dotyczących altany działkowej i innych trwałych urządzeń sprawuje Urząd Miasta Zielonka.

Załącznik - Wzór wniosku o przeniesienie praw dzierżawy/najmu.

Załącznik do Regulaminu dzierżawy/najmu nieruchomości gminnych – działek rekreacyjnych w okolicy Glinianek na okres do lat 3

WNIOSEK O PRZENIESIENIE PRAW DZIERŻAWY/NAJMU
działki rekreacyjnej na krewnego pierwszego stopnia w linii prostej – dziecko

Burmistrz Miasta Zielonka
ul. Lipowa 5
05-220 Zielonka

imię i nazwisko aktualnego dzierżawcy:

numer aktualnie obowiązującej umowy:

numer dzierżawionej działki:

numer kontaktowy:.....

Wnoszę o przeniesienie prawa dzierżawy/najmu działki rekreacyjnej w okolicy Glinianek nr

na moje dziecko:

(imię i nazwisko dziecka - wpisane drukowanymi literami)

Dane kontaktowe do wnioskowanej osoby:

Telefon kontaktowy:

Adres zamieszkania:

.....

Załączniki:

- 1) oświadczenie dziecka o zamieszkiwaniu na obszarze Miasta Zielonka;
- 2) kopia dowodu osobistego;
- 3) oświadczenie o braku posiadania domu z ogrodem;
- 4) oświadczenie o braku zobowiązań dłużnych wobec Miasta Zielonka;
- 5) kopia deklaracji podatkowej ZAP-3 lub kopie deklaracji pit z ostatnich 3 lat.

.....
miejsowość i data

.....
podpis wnioskodawcy