

**ZARZĄDZENIE NR 11618/23  
PREZYDENTA WROCŁAWIA  
z dnia 24 października 2023 r.**

**w sprawie ogłoszenia, przyjęcia i zatwierdzenia Programu pod nazwą „Nasze podwórko” oraz ustalania wysokości stawki czynszu**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 17, art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688), art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.<sup>1</sup>), § 2 ust. 4 pkt. 1, § 28 ust. 1 uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z 2022 r. poz. 3796 i z 2023 r. poz. 2068, 4077) zarządza się, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się i zatwierdza Regulamin Programu „Nasze podwórko”, który stanowi załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Ustala się stawkę czynszu wysokości 1,00 zł netto płatną rocznie za nieruchomości wydierżawiane w ramach Programu „Nasze podwórko”.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Zasobu Komunalnego i Prezesowi spółki Wrocławskie Mieszkania Spółka z o.o. oraz Dyrektorom Wydziałów Urzędu Miejskiego Wrocławia.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT WROCŁAWIA

Jacek Sutryk

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz.1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906.

Załącznik do Zrządzenia nr 11618/23  
Prezydenta Wrocławia  
z dnia 24 października 2023 r.

**REGULAMIN PROGRAMU ZAGOSPODAROWANIA WNEŹRZ PODWÓRZOWYCH Z  
UDZIAŁEM MIESZKAŃCÓW PRZY WSPARCIU GMINY WROCLAW pod nazwą  
„Nasze podwórko”**

## **Spis treści:**

1. Wprowadzenie
2. Rozdział I –Postanowienia ogólne
3. Rozdział II –Wymagania formalne
4. Rozdział III –Warunki i zasady dzierżawy
5. Rozdział IV - Zasady dofinansowania

## **Wprowadzenie**

Mając na uwadze potrzeby mieszkańców Miasta Wrocław jak i zaangażowanie mieszkańców w tworzenie przyjaznych i zgodnych z ich potrzebami miejsc do wypoczynku, rekreacji, jak i realizacji innych wskazanych przez mieszkańców Miasta Wrocław uzasadnionych potrzeb, w sąsiedztwie miejsca zamieszkania na terenach Gminy Wrocław, wprowadzany jest Program Zagospodarowania Wnętrz Podwórzowych z udziałem mieszkańców przy wsparciu Gminy Wrocław, pod nazwą „Nasze podwórko.”

Celem programu jest dzierżawa na rzecz mieszkańców/wspólnot mieszkaniowych/spółdzielni mieszkaniowych przylegających do budynków wewnątrz podwórzowych lub ich części, celem ich zagospodarowania na potrzeby mieszkańców jak i zapewnienie częściowego finansowania przez Gminę Wrocław realizowanych na dzierżawionych podwórkach inicjatyw.

Dofinansowanie przez Gminę realizowanych na dzierżawionych terenach inicjatyw umożliwi mieszkańcom zagospodarowanie przyległego do budynku terenu zgodne z ich potrzebami, ma też na celu budowanie i rozwój społeczności lokalnych w miejscu zamieszkania.

W dużych miastach uzasadnione jest promowanie i współdziałanie Gminy z mieszkańcami i współfinansowanie inicjatyw, które w konsekwencji będą miały pozytywne oddziaływanie dla społeczności lokalnej poprzez poprawę funkcjonalności i estetyki przyległych do budynków wewnątrz podwórzowych jak i poprzez budowanie poczucia bezpieczeństwa mieszkańców, realizujących wspólne dla nich cele, które pozytywnie będą oddziaływać na ich miejsce zamieszkania.

## **Rozdział I**

### **Postanowienia ogólne**

#### **§1**

1. Organizatorem Programu jest Prezydent Miasta Wrocławia.
2. Realizatorami Programu są:  
Zarząd Zasobu Komunalnego  
Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o.
3. Bezpośredni nadzór nad realizacją Programu, sprawuje Dyrektor Departamentu Nieruchomości i Eksploatacji.

#### **§2**

Na potrzeby niniejszego dokumentu wprowadza się słownik definicji:

1. Program – Program Zagospodarowania wewnątrz podwórzowych oraz terenów przyległych z udziałem mieszkańców przy wsparciu Gminy Wrocław pod nazwą „Nasze podwórko”
2. Dzierżawca – Wspólnota Mieszkaniowa, Spółdzielnia Mieszkaniowa lub współwłaściciele nieruchomości budynkowych
3. Zarządca gminny – Zarząd Zasobu Komunalnego, Wrocławskie Mieszkania Sp. z o. o.

#### **§3**

1. Program ma na celu budowanie więzi sąsiedzkich i odpowiedzialności za funkcjonowanie przestrzeni wspólnej poprzez zachęcenie Wspólnot Mieszkaniowych, Spółdzielni Mieszkaniowych do dzierżawy terenów przyległych do budynków wspólnot, spółdzielni w celu zagospodarowania na potrzeby własne Mieszkańców terenu przyległego, służącego poprawie warunków oraz standardu życia. Dofinansowanie w ramach Programu jest narzędziem umożliwiającym zagospodarowanie podwórka poprzez poprawę estetyki i funkcjonalności otoczenia budynków Wspólnot Mieszkaniowych, Spółdzielni Mieszkaniowych, zaangażowanie we wspólny projekt.
2. Adresatem Programu są wspólnoty mieszkaniowe/współwłaściciele nieruchomości budynkowych lub Spółdzielnie Mieszkaniowe zainteresowani dzierżawą nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław przylegających do Ich nieruchomości w tym wewnątrz podwórzowych, z przeznaczeniem na poprawę zagospodarowania i funkcjonalności terenów, zwani dalej Dzierżawcą.
3. Warunkiem przystąpienia do Programu jest złożenie wniosków o dzierżawę przez wszystkie zainteresowane Wspólnoty Mieszkaniowe, Spółdzielnie Mieszkaniowe lub współwłaściciele nieruchomości budynkowych.
4. Wnioski należy składać w siedzibie Zarządców gminy tj. Spółki Wrocławskie Mieszkania oraz Zarządu Zasobu Komunalnego.

## **Rozdział II**

### **Wymagania formalne**

#### §4

Wniosek o dzierżawę powinien zawierać następujące dokumenty:

1. dokładne określenie wnioskowanej nieruchomości gminnej, która ma zostać oddana w dzierżawę (dane geodezyjne: nr działki, arkusz mapy, obręb);
2. określenie celu dzierżawy, tj. zagospodarowanie terenu / podwórko w ramach programu pn. Nasze podwórko;
3. powierzchnię dzierżawy, zaokrągloną do pełnego metra wzwyż;
4. mapę z zaznaczeniem wnioskowanej powierzchni do dzierżawy;
5. kserokopię decyzji o nadaniu NIP Wspólnoty Mieszkaniowej lub Spółdzielni Mieszkaniowej;
6. kserokopię zaświadczenia o nr REGON Wspólnoty Mieszkaniowej lub Spółdzielni Mieszkaniowej;
7. kserokopię/wydruk z KRS podmiotu reprezentującego Wspólnotę Mieszkaniową lub Spółdzielnię Mieszkaniową;
8. kserokopię podjętej uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie udziału w Programie „Nasze Podwórko” oraz zgody na dzierżawę nieruchomości gminnej wraz ze wskazanym przeznaczeniem oraz udzielonym pełnomocnictwem;
9. kserokopię uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej w sprawie powołania Zarządu Wspólnoty, jeśli został powołany do podpisania umowy w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej.

#### §5

Program zakłada dzierżawę wewnątrz podwórzowych lub terenów przyległych na podstawie zawartej jednej wspólnej umowy dzierżawy dla wszystkich Dzierżawców, w przypadku gdy dzierżawiony teren będzie wykorzystywany przez więcej niż jedną Wspólnotę Mieszkaniową lub Spółdzielnię Mieszkaniową na podstawie, której będzie obowiązywała solidarna odpowiedzialność za objęty umową teren w przypadku ubiegania się o dofinansowanie.

## **Rozdział III**

### **Warunki i zasady dzierżawy**

#### §6

Zasady dzierżawy:

1. teren podlegający dzierżawie może obejmować całość podwórka bądź jego część, w przypadku gdy teren podlegający dzierżawie ograniczony jest naturalnymi barierami np. ogrodzenia, zieleń, garaże, wewnętrzne ciągi komunikacyjne;
2. umowa zawarta na czas nieokreślony;
3. okres wypowiedzenia umowy 12 m-cy ze skutkiem na koniec roku kalendarzowego;
4. w przypadku udzielonego dofinansowania umowa nie może zostać wypowiedziana przed upływem 5 lat od udzielenia dofinansowania;
5. czynsz za dzierżawę będzie wynosił 1,00 zł netto + podatek VAT według obowiązującej stawki **rocznie**;
6. w przypadku, gdy z terenu objętego umową dzierżawy i obejmującego całe wnętrze podwórzowe będą korzystać Mieszkańcy budynku przyległego do przedmiotu dzierżawy i stanowiącego 100%

własność Gminy Wrocław, dzierżawcy wnętrza podwórzowego wyrażają zgodę na korzystanie z terenu podwórka przez mieszkańców budynku Gminnego bez ograniczeń;

7. zagospodarowanie dzierżawionego terenu powinno być zgodne z zapisami dokumentów prawa miejscowego, w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przepisów prawa dot. ochrony przyrody w tym Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r., w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia oraz Zarządzenia nr 8669/22 Prezydenta Wrocławia z dnia 29 września 2022 r. w sprawie Strategii i Gospodarowania Wodami Opadowymi i Roztopowymi we Wrocławiu.

## **Rozdział IV**

### **Zasady dofinansowania**

#### §7

1. Dofinansowaniem objęte mogą zostać tylko wnętrza podwórzowe w całości objęte umową dzierżawy lub współdzierżawy.
2. Dofinansowanie do zagospodarowania podwórka może obejmować nakłady na poniższe przeznaczenia:
  - a. zieleń niska i średnia; zagospodarowanie wód opadowych: ogrody deszczowe, elementy retencji wody;
  - b. place zabaw, place gier, boiska;
  - c. tereny rekreacji i miejsca wypoczynku z elementami małej architektury;
  - d. infrastruktura komunikacyjna: chodniki, dojścia, dojazdy, drogi; oświetlenie;
  - e. miejsca postojowe z zastrzeżeniem maksymalnego zajęcia terenu do 60% ;
  - f. miejsca zbiórki odpadów komunalnych.
3. Wniosek o dofinansowanie powinien zawierać koncepcję, projekt wraz z niezbędnymi uzgodnieniami.
4. Dofinansowanie przeznaczone jest na pokrycie kosztów realizowanych w ramach programu prac w tym na poniesione nakłady inwestycyjne.
5. Wszelkie, dodatkowo zlecone prace, wykonane na terenie dzierżawionym, a zlecone poza projektem zagospodarowania przyjętym do realizacji, wymagają zgody Zarządców gminnych.
6. Nadzór nad pracami objętymi dofinansowaniem oraz udział w czynnościach związanych z realizacją zagospodarowania terenu przyległego/wnętrza we współpracy z Zarządcami gminy pełnić będzie inspektor nadzoru budowlanego, wskazany w umowie o wykonanie prac.

#### §8

1. Program obejmuje dofinansowanie do zagospodarowania dzierżawionego terenu w kwocie do wysokości 100 tys. zł netto. Kwota dofinansowania stanowi wsparcie na realizację Programu przez Dzierżawców.
2. W przypadku Współdzierżawców Beneficjentami dofinansowania są wszyscy Dzierżawcy łącznie.
3. Realizację prac inwestycyjnych na podstawie udzielonego dofinansowania przeprowadzają Zarządcy gminni tj.: Zarząd Zasobu Komunalnego oraz Wrocławskie Mieszkania Sp. z o.o.