



Urząd Miasta Helu

84-150 Hel, ul. Wiejska 50
tel. 58 67-77-240, fax 58 67-77-277



Sprawozdanie dot. najmu i dzierżawy nieruchomości gminnych za 2022 rok

Zasady gospodarowania gminnymi nieruchomościami określa ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz częściowo ustawa o samorządzie gminnym. Podstawowym składnikiem mienia każdej gminy jest posiadany przez nią zasób nieruchomości, w skład którego wchodzi nieruchomości gruntowe oraz lokale i budynki, o ile stanowią one odrębny od gruntu przedmiot własności. Zgodnie z w/w ustawą gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadania wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Natomiast w myśl art. 40 ust. 2 pkt 3 i pkt 4, zasady zarządu mieniem gminy oraz zasady i tryb korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, organy gminy mogą wydawać w formie aktów prawa miejscowego. Aktywna gospodarka nieruchomościami to nie tylko wykorzystanie nieruchomości gminnych w celu realizacji zadań publicznych, ale również działalność na rzecz społeczno-gospodarczego rozwoju gminy. Gmina, która prawidłowo gospodaruje nieruchomościami staje się bardziej atrakcyjna dla inwestorów, co z kolei przyczynia się do rozwoju gospodarczego miasta. Mając na uwadze powyższe część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m. in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, również parkingi czy letnie akcje promocyjne. Pobierano także opłatę za korzystanie z dróg leśnych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą – przewóz osób meleksem. W 2022 roku czynsz za dzierżawę gruntów naliczany był zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Helu nr 2/0050/2019 z dnia 11 stycznia 2019 roku w sprawie określenia stawek czynszu i opłat za dzierżawę nieruchomości gruntowych, lokali użytkowych stanowiących własność miasta Helu i wysokości opłat za umieszczenie plansz/tablic reklamowych na terenie miasta Helu oraz zasad ich stosowania, zmienionego Zarządzeniem Burmistrza Helu nr 01/0050/2022 z dnia 10 stycznia 2022 roku. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów wyłanianiani byli w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane były w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie był niższy niż wynikający ze stawek ustalonych na podstawie w/w zarządzenia burmistrza.

Niniejsze sprawozdanie sporządzono na podstawie podpisanych umów pomiędzy Gminą Miejską Hel a osobami fizycznymi i prawnymi w oparciu o rejestr dzierżawców i najemców.



Urząd Miasta Helu

84-150 Hel, ul. Wiejska 50
tel. 58 67-77-240, fax 58 67-77-277



W 2022 roku Gmina Miejska Hel zawarła 224 umowy na łączną kwotę: (netto) **1.767.172,67 zł** . Na powyższe wpływy składają się również niewpłacone w terminie kwoty czynszu z lat ubiegłych.

Dzierżawy

W skład tych dzierżaw wchodziły grunty wydzierżawione z przeznaczeniem na:

1. cele garażowe przy ulicy Admirała Steyera, Maszopów – wpływy z powyższych dzierżaw to kwota: **52.323,59 zł (netto)**,
2. grunty pod tereny upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych oraz inne oddane w dzierżawę na okres do trzech lat, Wspólnot mieszkaniowych, przy ul. Wiejskiej 115, Leśnej 10 (umowy zawarte na okres do 10 lat), na organizację parku historycznego oraz pod zaplecza budowy - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota: **36.061,50 zł (netto)**,
3. cele gastronomiczne, mała gastronomia sezonowa - okres dzierżawy nie przekracza trzech lat (Bulwar Nadmorski, ulica Wiejska, Bałtycka, Morska, Kuracyjna) – wpływy z powyższych dzierżaw wynoszą: **332.207,59 zł (netto)**,
4. ogródki gastronomiczne – uzyskane wpływy z dzierżawy w wysokości: **201.318,67 zł (netto)**,
5. melekсы – korzystanie z dróg przez melekсы, czynsz uzyskany wynosi: **127.479,64 zł (netto)**,
6. zajęcie terenu pod zabawki mechaniczne i gry zręcznościowe – wpływy: **8.225,00 zł (netto)**,
7. reklamy i banery reklamowe kwota– **14.498,82 zł (netto)**,
8. ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na Bulwarze Nadmorskim w okolicach fokarium, przy ulicy Wiejskiej, Żeglarskiej, Kuracyjnej, Bałtyckiej oraz na terenie portu morskiego, jarmark sztuki i rękodzieła artystycznego – wpływy : **557.161,80 zł (netto)**,
9. na cele rekreacyjne, rozrywkowe m.in. wypożyczanie sprzętu wodnego, plażowego, rowerów i gokartów, korty, pole campingowe przy ul. Leśnej 14-16, tereny plaż celem organizacji kąpieliska strzeżonego – kwota: **101.055,28 zł (netto)**,
10. akcję promocyjną , festyn (na temat edukacji ekologicznej) - kwota **2100,00 zł (netto)**
11. cele parkingowe : tereny przy ul. Admirała Steyera, Stefana Żeromskiego, Kuracyjnej i inne – wpływy **80.953,74 zł (netto)**,



Urząd Miasta Helu

84-150 Hel, ul. Wiejska 50
tel. 58 67-77-240, fax 58 67-77-277



12. inne dzierżawy w tym dzierżawa terenu, przy ulicy Przybyszewskiego (punkt sprzedaży prasy), umowa zawarta ze ZRM Organizacją Producentów, pod paczkomaty Inpostu, celem zainstalowania alkostacji, przy ulicy Wiejskiej 52/54, pod zaplecze gospodarcze – kwota **72.316,36 zł (netto)**,
13. całoroczne punkty handlowe – kwota **7804,83 zł**

Najem

Gmina, jako właściciel nieruchomości lokalowych, zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem. Przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu umówiony czynsz.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych to kwota: 173.665,85 zł (netto).

Przedmiotem najmu są: budynek przy ulicy Wiejskiej 41 (placówka banku Pekao SA), część budynku przy ulicy Wiejskiej 50,77 i Żeglarskiej pod lokalizację bankomatów, pomieszczenia w budynku ZSO, m.in. pod gabinet dentystyczny, kuchnię i stołówkę, pomieszczenia gospodarcze przy ulicy Wiejskiej, pomieszczenia garażowe na terenie ZSO, pod szalek miejski. Wieloletnie umowy najmu zawarto również z przeznaczeniem pod punkt apteczny i sklep mięsny. Kwota wpływów to : **100.495,11 zł (netto)**.

Gmina wynajęła również pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynoszą : **73.170,74 zł (netto)**.

Hel, dnia 15.06.2023 r.

Opracowała : Jolanta Łuczaj