

**Efekty działań podejmowanych przez Burmistrza Helu w sprawie przejmowania gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, efektów gospodarowania majątkiem komunalnym i problemów z tym związanych.**

**Stan na dzień 30 czerwca 2012 roku.**

Regulowanie przez gminę stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, bądź stanowiących własność osób fizycznych jest procesem długotrwałym i skomplikowanym.

Tereny stanowiące własność Skarbu Państwa w zarządzie państwowych jednostek organizacyjnych przejmowane są, poprzez złożenie stosownego wniosku do starosty puckiego, który po przeprowadzeniu ściśle określonego postępowania administracyjnego wydaje decyzję o wygaszeniu zarządu danej jednostce. Po uprawomocnieniu się decyzji starosta wnosi o ujawnienie nowego stanu własności w księdze wieczystej. Następnym etapem jest podjęcie przez radę gminy odpowiedniej uchwały, wyrażającej wolę przejęcia takiego gruntu do zasobu gminnego, co jest podstawą do sformułowania właściwego wniosku do Wojewody Pomorskiego, o nieodpłatne nabycie przedmiotowego gruntu.

Jedną z bardziej skomplikowanych spraw w przypadku regulowania stanu prawnego nieruchomości jest sytuacja, gdy nie ma prawnego właściciela nieruchomości, a podmiot władający jest jedynie jej posiadaczem. Wówczas jedyną szansą dla podmiotu który włada daną nieruchomością jest sądowe przeprowadzenie jej zasiedzenia, gdzie w toku prowadzonego postępowania dany podmiot wykazuje swoje nieprzerwane władanie. Po uprawomocnieniu się postanowienia o zasiedzeniu dalsze postępowanie wygląda tak, jak to opisano wyżej.

**Efekty podejmowanych przez gminę działań w sprawie regulacji stanu prawnego gruntów**

1. Dnia 8 kwietnia 2011 roku, burmistrz Helu, na podstawie ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, wystąpił do Wojewody Pomorskiego z wnioskiem o wszczęcie postępowania w sprawie nabycia z mocy prawa gruntów stanowiących drogi lokalne, ozn. geod. nr 145/8, 154/4, 145/9, 154/2, 154/5, 154/6, 138/3, 186/1, 186/2, 149/2, 149/4, 149/5, 156/4, 156/6, 146/7, 147/25, 147/26, 147/28, 138/28, 138/29, 728/1, 728/2, 729, 727/1, 727/2, 727/3, 197/1, 75/2. Wymienione nieruchomości wchodzą w istniejący pas drogowy ulic: Sikorskiego, Admirala Steyera, Kmdr. por. Z. Przybyszewskiego, i stanowią urządzone i zagospodarowane drogi lokalne gminne. Z uwagi na fakt, że rozpoczęta 2010 roku przez Gminę realizacja projektu „Uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej na terenie miasta Helu” zakładała wykonanie w pasach drogowych w/w dróg powiatowych urządzeń i instalacji o znacznej wartości, jak również położenie nowych nawierzchni dróg i chodników Rada Powiatu Puckiego w porozumieniu z Gminą Hel uchwałą Nr XL/319/2010 Rady Powiatu Puckiego z dnia 28 września 2010 roku pozbawiła przedmiotowe nieruchomości kategorii dróg zaliczanych do dróg powiatowych. Jednocześnie Rada Miasta Helu poprzez podjęcie stosownej uchwały wyraziła zgodę na przyjęcie ich do zasobu gminnego. W końcowym efekcie tego procesu Wojewoda Pomorski w drodze decyzji komunalizacyjnych przekazał do zasobu gminnego działki o łącznej powierzchni 2,0100 ha.
2. Dnia 28 czerwca 2011 roku, aktem notarialnym, w drodze umowy darowizny gmina przejęła działki ozn. geod. nr 32/9, 32/25, 48/24, 32/43, 32/48, 75/1, 48/22, 32/38, 32/34, 32/31, 31/15 o łącznej powierzchni 6.0414 ha. Przedmiotowe nieruchomości przejęte zostały od Skarbu Państwa reprezentowanego przez Starostę Puckiego z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy, tj. utrzymanie dróg gminnych oraz prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej. Na w/w nieruchomościach znajdują się m.in. oczyszczalnia ścieków z obiektami towarzyszącymi oraz infrastruktura drogowa. Proces regulacji stanu prawnego gruntów w tym rejonie toczył się od 2004 roku.
3. Na wniosek burmistrza Helu z dnia 01.06.2012 roku, Starosta Pucki wystąpił do Wojewody Pomorskiego o wyrażenie zgody na przekazanie w drodze darowizny działek ozn. geod. nr 28/24, 28/25, 28/27, 28/28, 28/31, z przeznaczeniem na cele muzealne. Na nieruchomościach tych znajdują się zabytkowe obiekty fortyfikacyjne, stanowiska dział 2 i 3 baterii „Schleswig –Holstein”, budynki magazynowe oraz nasypy dawnej kolejki wąskotorowej. W obiektach tych, planowane jest zorganizowanie kolejnego muzeum, poświęconego miastu i regionowi, łączącego elementy zarówno historyczne, jak również związane z przyrodą, ekologią i ochroną środowiska. W przyszłości obiekty te powinny stanowić Helski Kompleks Muzealny, prezentujący wszystkie walory tego regionu. Przejęcie

przedmiotowego terenu umożliwiłoby gminie podniesienie atrakcyjności turystycznej miasta oraz zachowanie dziedzictwa kulturowego i historycznego, oraz w celu ochrony i zachowania dla pokoleń, unikalnych w skali europejskiej zabytków.

### **Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym i problemy z tym związane**

1. Zgodnie z art.43 ustawy o samorządzie gminnym mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz inne mienie gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. Grunty gminy Hel są terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, obiektami użyteczności publicznej, budynkami gospodarczymi, drogami i innymi.
2. W roku 2011 uzyskano dochody z gospodarowania mieniem w wysokości 1.687.804,90 zł. Na kwotę tą złożyły się między innymi opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, najmu lokali, dzierżawy terenów, sprzedaży mienia komunalnego oraz uwłaszczenia użytkowników wieczystych. Informacja o stanie mienia komunalnego sporządzona na dzień 31 grudnia 2011 roku zobrazowała gospodarowanie mieniem komunalnym.
3. Gmina Hel, z uwagi na kryzys na rynku nieruchomości, ma problemy ze sprzedażą mienia komunalnego. Ogłoszone przetargi w bieżącym roku kończyły się wynikiem negatywnym, z uwagi na brak oferentów.

Opracowała : Jolanta Łuczaj  
Hel, dn. 20.06.2012 r.

Z-ca BURMISTRZA  
  
Jarosław Pałkowski