



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzierżawione z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzielnić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniani w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirała Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzielnić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejscowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzierżawione z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzielnić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzierżawione z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzielnić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniani w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzielnić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniani w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirała Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj



Urząd Miasta Helu

ul. Wiejska 50, 84-150 Hel
tel. 058 67-77-240, fax 058 67-77-277
e-mail: sp-upo@gohel.pl



www.goHel.pl

Hel, dnia 15 czerwca 2009 roku.

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 15 czerwca 2009 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 miasta 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. W ostatnim okresie sprawozdawczym Gmina toczyła kilka spraw przed Sądem Rejonowym w Wejherowie o zasiedzenie nieruchomości, które stanowiły własność osób prywatnych, a Gmina w drodze postępowania sądowego wykazała nieprzerwalne samoistne posiadanie tymi gruntami. Są to nieruchomości :

- ozn. geod. 209 o pow.553 m², (Syg. I Ns 1399/05),
- ozn. geod.449 o pow.665 m², (Syg. I Ns 1380/05),
- ozn. geod. 446 o pow.247 m², (Syg. I Ns 1376/05),
- ozn. geod. 494/2 o pow.379 m², (Syg. I Ns 687/08),
- ozn. geod. 471 o pow.182 m², (Syg. I Ns 1396/05),

W toku dalszego postępowania, wystąpiono do Wojewody Pomorskiego ze stosownymi wnioskami o komunalizację tych gruntów z mocy prawa, co potwierdzone zostało decyzjami Wojewody Pomorskiego, które zostały już ujawnione w Sądzie Rejonowym w Wejherowie Zamiejskowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Pucku.

2. Na wniosek Burmistrza Helu z dnia 15.10.2004 r. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wygaszenia prawa trwałego zarządu Ministerstwu Obrony Narodowej do nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Hel, karta mapy 2 o powierzchni 2.0638 ha ozn. geod. nr 32/9. Przedmiotowa nieruchomość stanowi teren zabudowany obiektami miejskiej oczyszczalni ścieków. RZI w Gdyni pozytywnie zaopiniował wniosek Burmistrza Helu informując, że po wydzieleniu geodezyjnym przekazaniu na rzecz Gminy podlegać będzie grunt stanowiący działkę 32/9 oraz część działki 32/22. Do dnia dzisiejszego nie uregulowano z MON kwestii związanej z gruntem na którym zlokalizowana jest miejska przepompownia ścieków.
3. Prowadzone jest również postępowanie w sprawie przejęcia, od Agencji Mienia Wojskowego w Gdyni, w drodze darowizny, nieruchomości gruntowych, ozn. geod. nr 138/23 o pow. 64 m² oraz 35/20 o pow. 1156 m². Wykonanie powyższych spraw powierzyła Burmistrzowi Rada Gminy podejmując stosowne uchwały.

Efekty gospodarowania majątkiem komunalnym

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

W myśl tej zasady część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m.in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, jak również parkingi. Czynsz za dzierżawę gruntów naliczany jest zgodnie z uchwałą Rady Miasta Helu. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów są wyłaniany w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane są w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie jest mniejszy niż wynikający ze stawek ustalonych przez Radę Miasta.

W skład tych dzierżaw wchodzi grunty wydzielone z przeznaczeniem na:

- cele garażowe przy ul. Admirala Steyera, Kuracyjnej i Maszopów, oraz ul. Leśnej – przewidywane wpływy z powyższych dzierżaw szacuje się na kwotę **37.608,00 zł (netto)**,
- cele handlowe - pod całoroczne obiekty handlowe zlokalizowane przy ulicy Leśnej, Przybyszewskiego, Kaszubskiej, Wiejskiej w których to przypadkach Gmina oddała grunty w 10-letnią dzierżawę oraz inne punkty handlowe oddane na okres do 3 lat - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **75.318,00 zł (netto)**,
- na cele gastronomiczne jednakże okres dzierżawy nie przekracza trzech lat – tereny te zlokalizowane są przy ul. Wiejskiej, Bałtyckiej, Bulwar Nadmorski - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota **9127,00 zł (netto)**,
- działalność gastronomiczno- handlowo- rozrywkowa, – wpływy z dzierżawy szacuje się w wysokości: **64.859,00 zł (netto)**,
- na cele upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych – czynsz dzierżawny szacuje się w wysokości: **4767,00 zł (netto)**,
- zajęcie terenu pod stoliki dot. gastronomii oraz zabawki mechaniczne – wpływy **10.491,00 zł (netto)**
- inne, takie jak : korty tenisowe, cele rekreacyjne, wypożyczalnie sprzętu wodnego i plażowego – szacowane wpływy z tych dzierżaw to kwota :**12.398,00 zł (netto)**
- wpływy z reklamy szacuje się na kwotę: **20.000,00 zł (netto)**

Na okres sezonu letniego Gmina ustaliła z dzierżawcami ilość stanowisk jakie zamierza wydzierżawić pod ruchome punkty sezonowe zlokalizowane na promenadzie w okolicach

fokarium, przy ul Wiejskiej i Żeglarskiej. Przewidywaną kwotę czynszu dzierżawnego z powyższego terenu szacuje się w wys. **193.602,00 zł (netto)**.

Spodziewane są także wpływy z tytułu najmu budynku zaplecza socjalnego tzw. „mariny” w wys. **50.000,00 zł (netto)**.

Burmistrz Helu ogłosił przetarg na dzierżawę terenu z przeznaczeniem na cele parkingowe, przy ul. Adm. Steyera. W trakcie prowadzonej licytacji wyłoniono dzierżawcę tego terenu. Wpływy z dzierżawy przedstawiają się następująco : czynsz w wys. **25.409,00 zł (netto)**

NAJEM

Gmina jako właściciel nieruchomości lokalowych zarządza i gospodaruje tym mieniem czerpiąc korzyści z przedmiotowych nieruchomości, oddając je w najem.

Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych wynajętych na okres jednego roku i dłużej szacuje się na kwotę **62.086,00 zł (netto)**. Przedmiotem najmu są: budynek przy ul. Wiejskiej 41 i część budynku nr 50 z przeznaczeniem na placówkę banku i bankomatu, pomieszczenie w budynku przepompowni z przeznaczeniem pod usługi szewskie, pomieszczenie w budynku ZSO, dwa boksy garażowe zlokalizowane na terenie ZSO a także najem pomieszczenia na cele apteczne, sklep mięsny.

Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie w budynku Urzędu Miasta z przeznaczeniem na prowadzenie wystawy „skamieniałości i minerały” między stronami ustalono kwotę czynszu najmu w wys. **13.934,00 (netto)**.

Gmina wynajęła pomieszczenia lekcyjne w budynku ZSO z przeznaczeniem na zorganizowanie kolonii letnich. Wpływy z tego tytułu wynosić będą: **40.983,00 zł (netto)**.

Opracowała: Jolanta Łuczaj