



INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO

Burmistrz Helu stosownie do art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z póź. zm.) informuje o stanie mienia komunalnego Gminy Miejskiej Hel.

Przedłożona informacja obejmuje zestawienie danych o majątku gminy na dzień **31 grudnia 2023 roku**.

Zgodnie z art. 43 ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z póź. zm.) mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz inne mienie gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.

Pełna informacja o stanie mienia komunalnego może stanowić podstawę do podejmowania trafnych decyzji o przeznaczeniu i sposobie wykorzystania składników majątkowych oraz kreowania optymalnej polityki gospodarczej gminy, może stanowić wyznacznik do obrania właściwej strategii zarządzania swoim majątkiem, która z kolei powinna określać, czy nieruchomości należy sprzedawać, dzierżawić, czy wynajmować oraz na jakich zasadach należy to czynić. Od ich wyboru zależy głównie efektywne wykorzystanie mienia komunalnego.

Gospodarowanie mieniem znajdującym się bezpośrednio w gestii gminy zastrzeżono do kompetencji burmistrza, który upoważniony jest do składania oświadczeń woli, w imieniu gminy w zakresie zarządu tym majątkiem, jednak w zakresie czynności skutkujących potencjalnym powstaniem zobowiązań finansowych składane przez burmistrza oświadczenia woli wymagają kontrasygnaty skarbnika gminy.

I. Grunty

Grunty Gminy Miejskiej Hel są terenami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi, obiektami użyteczności publicznej, budynkami niemieszkalnymi służącymi do prowadzenia działalności statutowej jednostki, drogami i innymi.

Grunty położone w granicach administracyjnych miasta Helu

<i>Klasyfikacja wg. grup rejestrowych</i>	<i>Pow. w [ha]</i>	<i>Udział w [%]</i>
Grunty w granicach administracyjnych miasta Helu (powierzchnia ewidencyjna) w tym:	2295,53	100%
- grunty Skarbu Państwa	2156,58	93,95
- grunty komunalne	39,37	1,72
- grunty w użytkowaniu wieczystym gminy	0,62	0,03
- grunty osób fizycznych	29,89	1,30
- grunty województwa	8,82	0,38
- grunty spółdzielni	0,14	0,01
- grunty spółek prawa handlowego	59,42	2,58
- grunty kościołów i związków wyznaniowych	0,69	0,03

Grunty komunalne na podstawie ewidencji gruntów miasta Helu

L.p.	Wyszczególnienie wg użytków gruntowych	Pow. w [ha]	Wartość Księgowa w [zł]
1	Grunty komunalne stanowiące własność gminy w tym:	39,37	6.604.000,00
	- tereny zabudowane, zurbanizowane i rekreacyjne	13,77	
	- użytki rolne, pastwiska i nieużytki	2,51	
	- drogi	19,35	
	- użytki leśne, zadrzewione i zakrzewione	2,18	
	- tereny kolejowe, komunikacyjne i różne	1,56	
2	oddane w użytkowanie wieczyste	0,62	

Zestawienie nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, użytkowanie, użyczenie i dzierżawę, oraz nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Hel

L.p.	Forma	Powierzchnia [ha]
1	Użytkowanie wieczyste (własność Gminy Miejskiej Hel)	0,6191
2	Oddanie w użytkowanie	0,2362
3	Oddanie w użyczenie	6,9855
4	Oddanie w dzierżawę	2,6066
5	Oddanie w trwałe zarząd jednostkom	1,2761
6	Nieruchomości Skarbu Państwa, będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej Hel	0,1130

II. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych

Gmina Miejska Hel z tytułu prawa własności i innych praw majątkowych w 2023 roku uzyskała dochody w wysokości..... **4.180.877,20 zł**

Na kwotę tą złożyły się między innymi dochody uzyskane ze sprzedaży mienia komunalnego, opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, dzierżawy terenów i najmu lokali użytkowych i inne.

z tytułu sprzedaży mienia komunalnego:

1. W 2023 roku sprzedano:
 - w drodze przetargu ustnego nieograniczonego nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną, przy ulicy Sztormowej dz. ozn. geod. 738/7 o pow. 1881 m²
cena uzyskana ze sprzedaży to kwota **2.280.000,00 zł**
 - w trybie bezprzetargowym na poprawę zagospodarowania nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną, przy ulicy Wiejskiej dz. ozn. geod. 288/10 o pow. 28 m²
cena uzyskana ze sprzedaży to kwota **23.284,00 zł**
 - w trybie bezprzetargowym na poprawę zagospodarowania nieruchomość gruntową niezabudowaną położoną, przy ulicy Leśnej dz. ozn. geod. 148/58 o pow. 83 m²
cena uzyskana ze sprzedaży to kwota **54.584,00 zł**
2. W 2023 roku sprzedano jeden lokal mieszkalny na rzecz aktualnych najemców:
 - przy ulicy Wiejskiej 109/2.
cena uzyskana ze sprzedaży przedmiotowego lokalu to kwota **7490,00 zł**

3. Na zaplanowaną sprzedaż składają się również rozłożone na raty opłaty z tytułu nabycia gruntów w latach ubiegłych, uzyskane wpływy to kwota 26.217,66 zł

z tytułu użytkowania wieczystego gruntów:

— wpływy w wysokości..... 6.539,81 zł

z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów:

— wpływy w wysokości..... 25.986,43 zł

z tytułu dzierżawy i najmu:

1. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadań wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Natomiast w myśl art. 40 ust. 2 pkt 3 i pkt 4, zasady zarządu mieniem gminy oraz zasady i tryb korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, organy gminy mogą wydawać w formie aktów prawa miejscowego.

Mając na uwadze powyższe część gruntów była przekazywana w dzierżawę m. in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne oraz sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, parkingi, reklamy, ogródki gastronomiczne, letnie akcje promocyjne i działalność rozrywkową. Pobierano także opłatę za korzystanie z dróg leśnych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą – przewóz osób meleksem.

W 2023 roku czynsz za dzierżawę gruntów naliczany był zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Helu NR 2/0050/2019 z dnia 11 stycznia 2019 r., w sprawie określenia stawek czynszu i opłat za dzierżawę nieruchomości gruntowych, lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hel i wysokości opłat za umieszczenie plansz/tablic reklamowych na terenie miasta Helu i zasad ich stosowania, zmienionego Zarządzeniem Burmistrza Helu nr 01/0050/2022 z dnia 10 stycznia 2022 roku.

Wykorzystując doświadczenia poprzednich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów wyłaniani byli w drodze przetargów. Stawki za niektóre tereny ustalane były w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie był niższy niż wynikający ze stawek ustalonych na podstawie zarządzenia burmistrza.

2. Gmina gospodaruje mieniem wynajmując także budynki i lokale użytkowe. Przedmiotem najmu były : budynek przy ulicy Wiejskiej 41 (pod placówkę banku Pekao SA), część budynku przy ulicy Wiejskiej 50, 77 i Żeglarskiej pod lokalizację bankomatów, pomieszczenia gospodarcze przy ulicy Wiejskiej 85 i 93. Wieloletnie umowy najmu zawarto również z przeznaczeniem pod punkt apteczny przy ulicy Wiejskiej 97 i sklep mięsny przy ulicy Wiejskiej 77.

Z tytułu powyższych dzierżaw i najmu osiągnięto do budżetu wpływy w wysokości 1.752.857,55 zł

3. Na środki, które wpłynęły do budżetu w 2023 roku składa się kwota z tytułu niepłaconych w terminie należności, koszty upomnienia oraz odsetek od rozłożonych na raty opłat z tytułu nabycia nieruchomości oraz koszty egzekucyjne 3.917,75 zł

W gminnym zasobie nieruchomości przygotowane są do sprzedaży następujące nieruchomości:

1. Rada Miasta uchwałą Nr XXII/162/2004 z dnia 29 grudnia 2004 r., uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru składającego się z działki ozn. nr geod. 150 o pow. 1,5900 ha, położonej przy ulicy Leśnej. Zamiast dotychczasowego przeznaczenia tego obszaru na cele specjalne, teren ten przeznaczony został pod zabudowę mieszkaniową i hotelowo - pensjonatową z usługami towarzyszącymi. W dniu 5 czerwca 2007 roku Rada Miasta podjęła uchwałę Nr IX/67/07 w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla w/w obszaru w związku zamiarem wydzielenia dwóch budynków mieszkalnych celem ich sprzedaży na rzecz najemców. Uchwałą Nr XIII/77/07 z dnia 27 września 2007 roku wprowadzono zmiany polegające na zastąpieniu dotychczasowego numeru działki 150 nowymi numerami 150/1, 150/2, 150/3, 150/4, 150/5. Procedura uchwalania w/w planu została ukończona. Uchwała w sprawie uchwalenia planu ogłoszona została w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego Nr 116 poz.2259 z dnia 20.09.2010 roku.
W styczniu 2015 roku podjęta została przez Radę Miasta Helu uchwała Nr IV/24/15 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru. Postępowanie w tej sprawie jest w toku.
2. Rada Miasta uchwałą Nr XXXVII/266/2001 z dnia 28 listopada 2001 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, położonego przy ulicy Dworcowej, łącznej powierzchni 7,3980 ha ozn. geod. nr 37/5, 37/6, 35/6, 35/7, 37/8, 37/9, 37/10, 37/11, 37/12, 37/13, 37/14 z przeznaczeniem w/w terenu pod zabudowę mieszkaniową, mieszkaniowo - pensjonatową oraz mieszkaniową z usługami towarzyszącymi. Wydzielane z tego obszaru nieruchomości są zbywane w drodze przetargów nieograniczonych. W kompleksie tym pozostały do sprzedaży jeszcze dwie nieruchomości.
3. Rada Miasta Helu uchwałą Nr XLV/332/23 z dnia 29 marca 2023 roku przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru portu morskiego Hel i terenów przyległych. Postępowanie w tej sprawie jest w toku.

III. Budynki, obiekty gminne i lokale

1. Budynki, obiekty gminne

<i>Nazwa obiektu</i>	<i>Ilość w [szt]</i>	<i>Dł. w[mb]</i>	<i>Pow. użyt. w [m2]</i>	<i>Wartość księgową w [zł]</i>
Budynek Urzędu Miasta	2		572,90	1 420 837,98
Miejska Biblioteka Publiczna	1		403,00	1 018 105,02
Budynek ZSO	2		2991,38	3 101 672,00
Budynek OSP	1		207,00	70 967,22
Budynek Hali Widowisko-Sportowej	1			6 715 314,14
Zespół fortyfikacji poniemieckich baterii dział 406 mm Schleswig-Holstein				4 773 822,02
Obiekt zaplecza socjalnego w punkcie informacji turystycznej dla basenu jachtowego portu			476,37	1 771 062,61
Budynek produkcyjny (siecniarnia) - LCPSR	1		717,80	2 132 657,26
Ścieżka rowerowa		10 000		4 296 462,33
Boisko sportowe			2600,00	1 234 169,99
Boisko sportowe przy ZSO				667 447,20
RAZEM				27 202 517,77

2. Zasób budynków mieszkalnych (komunalnych) Gminy Miejskiej Hel

<i>Nazwa</i>	<i>Pow. użytkowa budynków mieszkalnych w [m²]</i>	<i>Ilość budynków w [szt]</i>
Mieszkalne budynki komunalne	372,86	2

3. Zasób lokali mieszkalnych (komunalnych) Gminy Miejskiej Hel

<i>L.p.</i>	<i>Nazwa</i>	<i>Pow. użytkowa lokali mieszkalnych w [m²]</i>	<i>Ilość lokali w [szt]</i>
1	Mieszkalne lokale komunalne w tym:	828,43	30
a)	Lokale w budynkach 100% Gminy Miejskiej Hel	372,86	16
b)	Lokale Gminy Miejskiej Hel w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych i Spółdzielni Mieszkaniowych	455,57	14

IV. Inne prawa majątkowe

1. Nieruchomości stanowiące mienie komunalne będące własnością Gminy Miejskiej Hel nie są obciążone hipoteką i nie stanowią zabezpieczenia zaciągniętych kredytów i pożyczek.
2. Gmina Miejska Hel jest właścicielem 100% udziałów w Zarządzie Portu Morskiego Hel Sp. z o. o., tj. 840.000 udziałów o wartości nominalnej 50 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 42.000.000 zł.
3. Gmina Miejska Hel jest właścicielem 100% udziałów w EKO- HEL BIS Sp. z o. o., o łącznej wartości 5.000 zł.
4. Gmina Miejska Hel jest właścicielem 100% udziałów Bursztynowy HEL Sp. z o. o., o łącznej wartości 5.000 zł.
5. Gmina Miejska Hel jest właścicielem 100% udziałów EKOHEL Sp. z o. o., o łącznej wartości 25.264.100 zł.
6. Gmina Miejska Hel nie posiada akcji.

Hel, dn. 15.03.2024 r.

Sporządziła: Jolanta Łuczaj

Jolanta Łuczaj

