



# Urząd Miasta Helu

84-150 Hel, ul. Wiejska 50

tel. 58 67-77-240, fax 58 67-77-277

---

## SPRAWOZDANIE

### **dot. oddania w najem i dzierżawę nieruchomości gminnych w 2024 roku**

Zasady gospodarowania gminnymi nieruchomościami określa ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz częściowo ustawa o samorządzie gminnym. Podstawowym składnikiem mienia każdej gminy jest posiadany przez nią zasób nieruchomości, w skład którego wchodzi nieruchomości gruntowe oraz lokale i budynki, o ile stanowią one odrębny od gruntu przedmiot własności. Zgodnie z w/w ustawą gmina gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi jej własność w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, gospodarowanie mieniem komunalnym należy do zadania wójta (burmistrza, prezydenta miasta). Natomiast w myśl art. 40 ust. 2 pkt 3 i pkt 4, zasady zarządu mieniem gminy oraz zasady i tryb korzystania z gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej, organy gminy mogą wydawać w formie aktów prawa miejscowego. Aktywna gospodarka nieruchomościami to nie tylko wykorzystanie nieruchomości gminnych w celu realizacji zadań publicznych, ale również działalność na rzecz społeczno-gospodarczego rozwoju gminy. Gmina, która prawidłowo gospodaruje nieruchomościami staje się bardziej atrakcyjna dla inwestorów, co z kolei przyczynia się do rozwoju gospodarczego miasta. Mając na uwadze powyższe część gruntów jest przekazywana w dzierżawę m. in. na cele garażowe, upraw warzywniczych, całoroczne i sezonowe punkty handlowe i gastronomiczne, również parkingi czy letnie akcje promocyjne. Pobierano także opłatę za korzystanie z dróg leśnych przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą – przewóz osób meleksem. W 2024 roku czynsz za dzierżawę gruntów naliczany był zgodnie z Zarządzeniem Burmistrza Helu nr 2/0050/2019 z dnia 11 stycznia 2019 roku w sprawie określenia stawek czynszu i opłat za dzierżawę nieruchomości gruntowych, lokali użytkowych stanowiących własność miasta Helu i wysokości opłat za umieszczenie plansz/tablic reklamowych na terenie miasta Helu oraz zasad ich stosowania, zmienionego Zarządzeniem Burmistrza Helu nr 01/0050/2022 z dnia 10 stycznia 2022 roku. Wykorzystując doświadczenia ostatnich lat dzierżawcy najatrakcyjniejszych terenów wyłanianiani byli w drodze przetargów nieograniczonych. Stawki za niektóre tereny ustalane były w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie był niższy niż wynikający ze stawek ustalonych na podstawie w/w zarządzenia burmistrza.



# Urząd Miasta Helu

84-150 Hel, ul. Wiejska 50

tel. 58 67-77-240, fax 58 67-77-277

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

W 2024 roku Gmina Miejska Hel zawarła 236 umów na łączną kwotę (netto) **1.892.747,98 zł**. Rzeczywiste wpływy osiągnięto na poziomie kwoty **1.827.053,77 zł**. Powstała różnica wynika z nieściągniętych w terminie należności.

## Dzierżawy

W skład tych dzierżaw wchodziły grunty wydzierżawione z przeznaczeniem na:

1. cele garażowe przy ulicy Admirała Steyera, Maszopów – wpływy z powyższych dzierżaw to kwota: **52.480,81 zł ( netto)**,
2. grunty pod tereny upraw warzywniczych i zieleńców przydomowych oraz inne oddane w dzierżawę na okres do trzech lat, Wspólnot mieszkaniowych, przy ul. Wiejskiej 115, Leśnej 10 ( umowy zawarte na okres do 10 lat), na organizację parku historycznego, na cele usługowe (KZU) - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota: **31.972,92 zł ( netto)**,
3. cele gastronomiczne, mała gastronomia sezonowa, mobilne punkty gastronomiczne - okres dzierżawy nie przekracza trzech lat (Bulwar Nadmorski, ulica Wiejska, Bałtycka, Morska, Kuracyjna) – wpływy z powyższych dzierżaw wynoszą: **323.839,77 zł ( netto)**,
4. ogródki gastronomiczne – uzyskane wpływy z dzierżawy w wysokości: **204.707,56 zł ( netto)**,
5. meleksy – korzystanie z dróg przez meleksy, czynsz uzyskany wynosi: **168.289,29 zł ( netto)**,
6. zajęcie terenu pod zabawki mechaniczne i gry zręcznościowe – wpływy: **25.293,50 zł (netto)**,
7. reklamy i banery reklamowe kwota– **11.337,20 zł (netto)**,
8. sezonowe punkty handlowe zlokalizowane na Bulwarze Nadmorskim w okolicach fokarium, przy ulicy Wiejskiej, Żeglarskiej, Kuracyjnej, Bałtyckiej oraz na terenie portu morskiego, – wpływy to kwota : **679.712,33 zł (netto)**,
9. na cele rekreacyjne, rozrywkowe m.in. wypożyczanie sprzętu wodnego, plażowego, rowerów i gokartów, korty tenisowe, pole campingowe przy ul. Leśnej 14-16, tereny plaż celem organizacji kąpieliska strzeżonego – kwota: **114.040,64 zł ( netto)**,



# Urząd Miasta Helu

84-150 Hel, ul. Wiejska 50

tel. 58 67-77-240, fax 58 67-77-277

- 
10. cele parkingowe : tereny przy ul. Admirala Steyera, Sikorskiego, Stefana Żeromskiego i inne – wpływy **98.386,54 zł** ( netto),
  11. inne dzierżawy w tym dzierżawa terenu, umowa zawarta ze ZRM Organizacją Producentów, pod paczkomat InPostu, celem zainstalowania alkostacji, przy ulicy Wiejskiej 52/54, pod zapleczka gospodarcze, cele magazynowe oraz wpływy z ubiegłorocznych zaległości czynszowych – kwota **75.638,60 zł** (netto),
  12. całoroczne punkty handlowe – kwota **15.162,55 zł** (netto)

## Najem

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

**Roczne wpływy z najmu lokali użytkowych to kwota: 91.886,27 zł (netto)**

Przedmiotem najmu są: budynek przy ulicy Wiejskiej 41 ( placówka banku Pekao SA), część budynku przy ulicy Wiejskiej 50,77 i Żeglarskiej pod lokalizację bankomatów, pomieszczenia gospodarcze przy ulicy Wiejskiej, pomieszczenia garażowe na terenie ZSO, pod szalet miejski. Wieloletnie umowy najmu zawarto również z przeznaczeniem pod punkt apteczny i sklep mięsny.

Hel, dnia 19.05.2025 r.

Opracowała : Jolanta Łuczaj