



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 2025 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 2025 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.



Urząd Miasta Helu

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

Stawki za niektóre tereny ustalane były w sposób umowny, jednakże czynsz nigdy nie był niższy niż wynikający ze stawek ustalonych na podstawie w/w zarządzenia burmistrza.

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

W 2025 roku Gmina Miejska Hel zawarła 334 umowy na łączną kwotę (netto) **2.093.346,33 zł**. Rzeczywiste wpływy osiągnięto na poziomie kwoty **2.077.415,60 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: **52.831,30 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, stację ładowania pojazdów oraz cele usługowe (KZU) - wpływy z powyższych dzierżaw to kwota: **32.508,02 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: **265.331,65 zł (netto)**,
4. ogródki gastronomiczne – uzyskane wpływy z dzierżawy w wysokości: **319.712,18 zł (netto)**,
5. melekсы – korzystanie z dróg przez melekсы, czynsz uzyskany wynosi: **286.048,98 zł (netto)**,
6. zajęcie terenu pod zabawki mechaniczne i gry zręcznościowe – wpływy: **25.469,32 zł (netto)**,
7. sezonowe punkty handlowe zlokalizowane na Bulwarze Nadmorskim w okolicach fokarium, przy ulicy Wiejskiej, Żeglarskiej, Kuracyjnej, Bałtyckiej oraz na terenie portu morskiego, wpływy to kwota : **670.134,87 zł (netto)**,
8. całoroczne punkty handlowe – kwota **10.000,00 zł (netto)**



Urząd Miasta Helu

84-150 Hel, ul. Wiejska 50

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

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: **122.891,06 zł** (netto),
10. cele parkingowe : tereny przy ul. Admirała Steyera, Sikorskiego, Stefana Żeromskiego oraz miejsca postojowe przy ul. Leśnej 6 i inne – wpływy **89.173,94 zł** (netto),
11. inne dzierżawy w tym umowa zawarta ze ZRM Organizacją Producentów, pod paczkomat InPostu, celem zainstalowania alkostacji, przy ulicy Wiejskiej 52/54, pod zapleczka gospodarcze, cele magazynowe, automat do zdjęć (Selfibox) – kwota **95.032,99 zł** (netto),
12. akcje promocyjne – wpływy **12.100 zł** (netto),
13. reklamy i banery reklamowe kwota– **12.939,60 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: 99.172,42 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 12.05.2026 r.

Opracowała : Jolanta Łuczaj