

**U C H W A Ł A Nr XXX/146/16**  
**Rady Gminy Rewal**  
z dnia 6 kwietnia 2016 r.

w sprawie: **dzierżawy lokalu użytkowego w Rewalu.**

---

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) i art. 13 ust. 1, art. 23 ust. 1 pkt. 7 a w związku z art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r., poz. 65) Rada Gminy uchwała co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na przeznaczenie do dzierżawy na okres 9 lat lokalu użytkowego położonego przy ul. Westerplatte 15G o pow. 36,11 m<sup>2</sup> wraz tarasami o pow. 66 m<sup>2</sup> znajdującego się na nieruchomości 585/6 obr. Rewal 1.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Agnieszka Tasarz

## Uzasadnienie

Zgodnie z przywołanymi w treści uchwały przepisami zawarcie umowy dzierżawy nieruchomości na okres przekraczający 3 lata wymaga zgody Rady Gminy. Na podstawie niniejszej uchwały, Wójt zamierza przeznaczyć do dzierżawy w drodze przetargu nieograniczonego pomieszczenia pod tarasem widokowym w centrum Rewala w celu wykorzystania lokalu na cele usługowe i handlowe. Dzierżawca będzie miał obowiązek przystosowania lokalu na cele usługowe i handlowe na własny koszt. Określenie usługowej i handlowej funkcji lokalu pozwoli na osiągnięcie najlepszego wyniku finansowego podczas przetargu ustnego nieograniczonego. Lokal pod tarasem widokowym położony przy ul. Westerplatte 15G posiada powierzchnię 36,11 m<sup>2</sup>, taras przy lokalu posiada powierzchnię 30 m<sup>2</sup>, taras nad lokalem 36 m<sup>2</sup>. Lokal wraz z tarasem znajdują się w granicach istniejącej budowli i nie pomniejsza przestrzeni plażowej jak również nie przeszkadza w komunikacji pieszych.

Projekt uchwały po raz pierwszy został przedłożony do biura Rady Gminy 17 lutego 2014r. Opinie Rady Sołeckiej dotyczące wydzierżawienia na cele usługowe (cele gastronomiczne) były negatywne. Gmina zwróciła się po raz kolejny w styczniu 2016r. do Rady Sołeckiej o wyrażenie zgody na wydzierżawienie lokalu w trybie przetargowym oraz poprosiła o wskazanie funkcji lub usług na jakie należy przeznaczyć lokal. Opinia Rady Sołeckiej brzmi następująco: „dzierżawa lokalu pod zejściem plażowym w Rewalu ul. Westerplatte – tak jak wcześniejsza- opinia negatywna. Sugestia rady sołeckiej – utworzenie punktu medycznego organizowanego przez drużynę ratowniczą obsługująca plażę na odcinku w centrum rewalskiej plaży.

Przeznaczenie lokalu użytkowego do wydzierżawienia na cele usługowe i handlowe stanowi realizację założeń, szczegółowo opisanych w przyjętym programie postępowania naprawczego zgodnie z uchwałą RG nr XX/89/15 z dnia 3.11.2015r., tj. stworzenia stałego źródła dochodów z dzierżaw, którego bazą będzie minimum 100 nieruchomości oddanych w dzierżawę na okresy długie do 9, 10, 30 lat. Dochody z takich umów mają przynosić stałe i pewne dochody z tytułu wpłacanego czynszu. Zgodnie ze stanem na koniec 2015r. baza takich nieruchomości wynosiła 78 o wartości dzierżawy rocznej 1 125 110 zł. W 2016r. rozstrzygnięto pozytywnie 2 przetargi w wyniku, których zawarto nowe umowy na łączną wartość 69 100 zł:

1. 11.03.2016r. – **przetarg na dzierżawę plaży w Pobierowie**, ul Ciechanowska, uzyskana cena - **38 000 zł** rocznego czynszu dzierżawy,
2. 11.03.2016r. – **przetarg na dzierżawę dworców** Nadmorskiej Kolei Wąskotorowej, wydzierżawiono dworzec w **Trzęsaczu**, uzyskując kwotę **31 100 zł** rocznego czynszu dzierżawy.

Gmina Rewal dąży do uzyskania wyniku finansowego w wysokości co najmniej 2 000 000 zł z dzierżawy takich nieruchomości w okresie następnych 3 lat.

Umowy zawierane na okres 9, 10 i 30 lat, przenoszą na dzierżawcę obowiązki zrealizowania koncepcji zagospodarowania przedmiotu dzierżawy zgodnie z założeniami przetargowymi i realizacji inwestycji budowlanych o dużym znaczeniu dla estetyki przestrzeni. Inwestycje powstałe na terenie dzierżawionym generują dodatkowe dochody w postaci podatku od nieruchomości od prowadzonej działalności gospodarczej. W roku 2016 zostanie przeprowadzonych kilka nowych procedur przetargowych oferujących do dzierżawy tereny w Rewalu, Pobierowie i Niechorzu z koniecznością realizacji budynków o funkcjach handlowych i usługowych. W chwili obecnej na rozstrzygnięcie oczekuje 5 przetargów na wydzierżawienie terenów. Ogłoszenia są publikowane pod adresem <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/menu/6>.

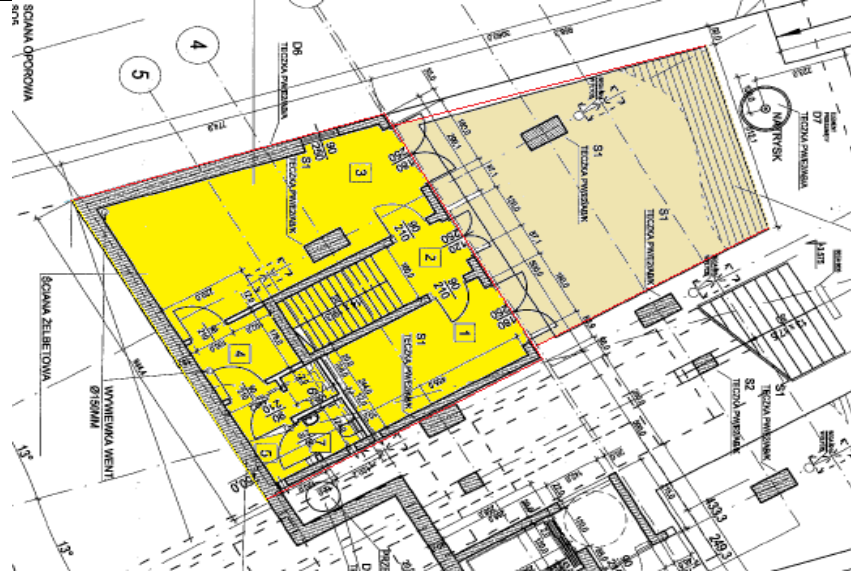
Odnosząc się do PROTESTU złożonego przez Stowarzyszenie Ochrony Plaży i Klifów w Gminie Rewal załączonego poniżej, należy stwierdzić, że wydzierżawienie lokalu na cele gastronomiczne w żaden sposób nie pomniejsza plaży, gdyż usługa będzie odbywała się w budowlu, w istniejącym lokalu użytkowym i na istniejącym betonowym tarasie przed lokalem i tarasie nad lokalem. Istniejąca budowla stanowiąca zejście na plażę z lokalem użytkowym jest jednocześnie budowlą hydrotechniczną wzmacniającą klif, dowód stanowi dokumentacja budowlana, z która można się zapoznać w Urzędzie Gminy. Wydzierżawianie lokalu na cele usługowe i handlowe, spowoduje pozytywną zmianę wizerunku głównego zejścia na plażę. Dzierżawca będzie zobowiązany do dostosowania lokalu użytkowego do rodzaju prowadzonej działalności na własny koszt. Lokal użytkowy posiada odpowiednią wysokość dla usług gastronomicznych oraz wyposażony jest w instalacje elektryczną, wodną i kanalizacyjną.

Zgodnie z powyższym, niepokój wyrażony w PROTEŚCIE Stowarzyszenia Ochrony Plaży i Klifów w Gminie Rewal, jest nieuzasadniony. Protest załączono poniżej.

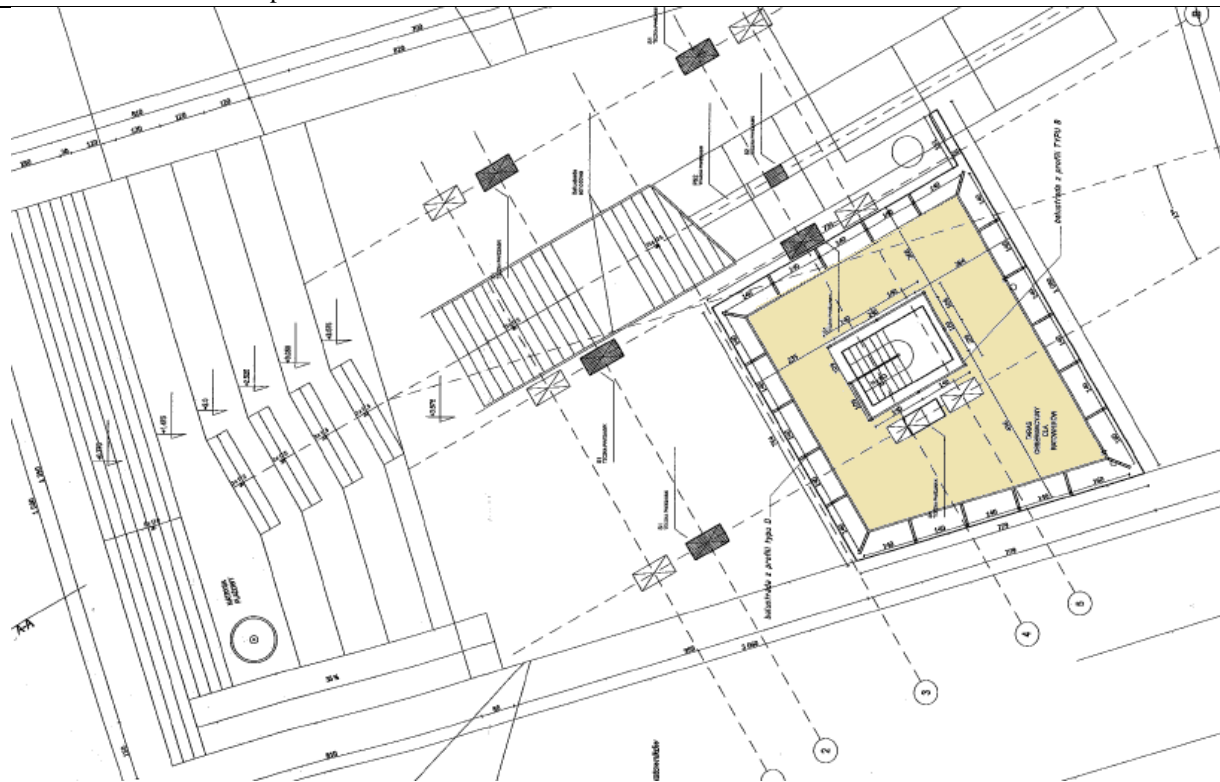


**Przedmiot dzierżawy**

PARTER (poziom plaży) - kolor żółty – lokal o pow. 36,11 m<sup>2</sup>, kolor beżowy- taras o pow. 30 m<sup>2</sup>

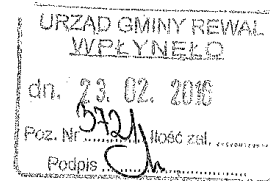


TARAS nad lokalem – pow. 36 m<sup>2</sup>



STOWARZYSZENIE OCHRONY  
PLAŻ I KLIFÓW  
w GMINIE REWAL  
72-344 Rewal, Skr. Pocz. Nr 51

Rewal, 4.02.2016r.



Robert Skraburski

Wójt Gminy Rewal

## PROTEST

Dotyczy:

- 1/planów zabudowy na punkty handlowe przy ul Warszawskiej, teren działki „u Rybaka” oraz ośrodka zdrowia;
- 2/planów wydzierżawienia na cele komercyjne nieruchomości pod platformą widokową przy Placu Wieloryba oraz
- 3/tworzenia możliwości sprzedaży alkoholu na plaży w Rewalu

Zgłaszamy protest przeciwko w/w planom, gdyż godzą one w dobro społeczne, po raz kolejny tematy już omówione i rozstrzygnięte wracają na forum, wszystkie punkty od 1 do 3 są kontrowersyjne i konfliktotwórcze, sprawiają, że animozje wewnątrz społeczności rewalskiej wzrastają i – podsumowując te rozważania – przynoszą niepoliticzną szkodę społeczną, a także wzmagają nieufność i niechęć do urzędników i Urzędu Gminy.

Ponowne poddawanie tematów, które już dawno rozstrzygnięto sądownie, a także poprzez uchwałę zebrania wiejskiego, daje zły sygnał społeczeństwu: po pierwsze, że społeczeństwo jest lekceważone; po drugie, że można nie respektować prawa na poziomie urzędu.

Solidarność i wspólnota to - w obecnej szalenie trudnej sytuacji Gminy i Rewala - szansa i potencjał na jak najbezboleńsze przetrwanie w kryzysie i zapaści finansowej.

A teraz po kilka słów dodatkowych do każdego z punktów:

Ad 1. Zgodnie z opinią sprzed kilku lat planowane nieruchomości znajdują się na terenie objętym erozją; to był jeden z argumentów, aby budynek U Rybaka usunąć jako zagrożenie dla linii brzegowej.

Pozostawienie zabudowy na tym terenie, a nawet powiększenie zabudowy nie służy dobru publicznemu i jednocześnie obniża wartość majątku gminnego, a przyobiecane dzierżawy nie gwarantują takiego dochodu, który równoważyłby te straty.

Ad 2. Zgodnie z obserwacją: zabudowa zejścia zaburzyła strukturę wydmy oraz równowagę hydrologiczną – w tych okolicznościach oddanie nieruchomości w ręce prywatne sprawi, iż trudno będzie zachować kontrolę nad tym obiektem i bezpieczeństwem brzegu. Zwłaszcza, że dostosowanie obiektu do działalności gastronomicznej będzie wymagało szeregu interwencji budowlanych.

Ponadto ze względu na stan zaniedbania i brak zagospodarowania obecnie teren odstrasza i szpeci, należy go uporządkować i zaopiekować się nim. Należy to miejsce - zgodnie z projektem budowlanym - przeznaczyć na punkt obsługi ratowniczo-medycznej. Należy mieć też w pamięci, iż na zebraniach wiejskich o takim przeznaczeniu tego miejsca mówił Wójt i takie przeznaczenie było zaakceptowane przez społeczność.

Ad 3. Urząd w ciągu ostatnich lat doprowadził do sytuacji nieproporcjonalnego wzrostu ilości miejsc noclegowych w stosunku do parametrów plaży. Uchwała zebrania wiejskiego z 19 lutego 2015 r. oraz wieloletnie wypracowane stanowisko mieszkańców, Sołtysa i Rady Sołeckiej, a także SopiK-a podjęły środki zaradcze, aby choć w minimalnym stopniu tej dysproporcji, a polegające na niewydzierżawianiu terenu plaży na cele inne niż wypożyczalnia sprzętu plażowego.

Argument, iż w innych miejscowościach takie dzierżawy są, jest chybiony, gdyż: a) nie ma takich dysproporcji plaży w stosunku do ilości miejsc noclegowych jak w Rewalu, b) każda miejscowość ma prawo i obowiązek analizować swoje potrzeby pod kątem swojej własnej specyfiki, zasada równości w tym przypadku nie ma zastosowania, gdyż nie gwarantuje sprawiedliwości.

Wobec powyższego zgłaszamy kategorię sprzeciw. Jeśli nie zostanie on uwzględniony, nie poprzestaniemy na nim i wzmożemy działania społecznego sprzeciwu.

Przewodnicząca SopiK - Wioletta Elisekiewicz-Pichonik

Radny Wojewódzki

Ekonomik Zarządu - Mirosław Stępań

Radny Gminy - Andrzej Brzezinski

Sejmik Sołtys - Anna Ciepłowska

Prez. Stowarzyszenia

Sołtys - Anna Lelonek

Do wiadomości:

1/ Sołtys i Rada Sołecka Rewal