

U C H W A Ł A Nr XXX/147/16
Rady Gminy Rewal
z dnia 6 kwietnia 2016 r.

w sprawie: przeznaczenia działek 354/3, 354/4, 354/5 w Rewalu do dzierżawy.

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 7a 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 nieruchomości oznaczonej jako część działki 354/3, 354/4, 354/5 o powierzchni 800 m² obr. Rewal 1 na okres do 30.09.2021 r.

§ 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 dzierżawy Wójt zamierza wydzierżawić w trybie przetargu nieograniczonego (na okres do dnia 30.09.2022 r.) nieruchomość oznaczoną jako część działki 354/5 o powierzchni 800 m² obr. Rewal 1. Przeznaczenie terenu do wydzierżawienia jest rozwiązaniem tymczasowym. Nieruchomość w chwili obecnej jest zabudowana budynkiem, w którym znajduje się ośrodek zdrowia, biura Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej oraz 3 lokale mieszkalne oddane w najem przez Gminę Rewal. Ponadto nieruchomość jest obciążona hipoteką na rzecz Banku PKO BP. Do czasu przeznaczenia nieruchomości 354/5 obr. Rewal do sprzedaży przetargowej, czyli do czasu wybudowania ośrodka zdrowia, pomieszczeń biurowych dla GOPS oraz lokali dla najemców, kierując się zasadami racjonalnej gospodarki, Wójt Gminy zdecydował o przedstawieniu Radzie Gminy, projektu uchwały o wydzierżawieniu terenu z przeznaczeniem na handel i usługi. Przedstawiony teren znajduje się w bardzo atrakcyjnej, komercyjnej lokalizacji - przy deptaku z widokiem na morze – przy ulicy Warszawskiej. Wskazana do wydzierżawienia część działki 354/5 o powierzchni 800 m² obr. Rewal 1 zostanie wydzierżawiona w celu wybudowania budynku o powierzchni zabudowy 120 m². Przetarg będzie przeprowadzony z następującymi warunkami:

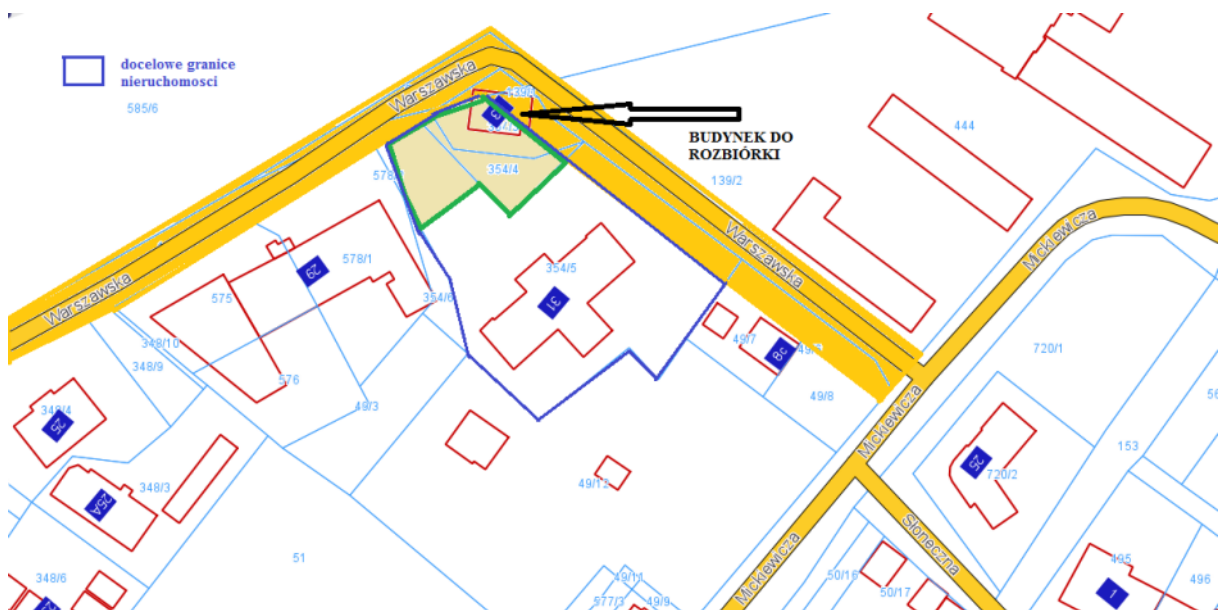
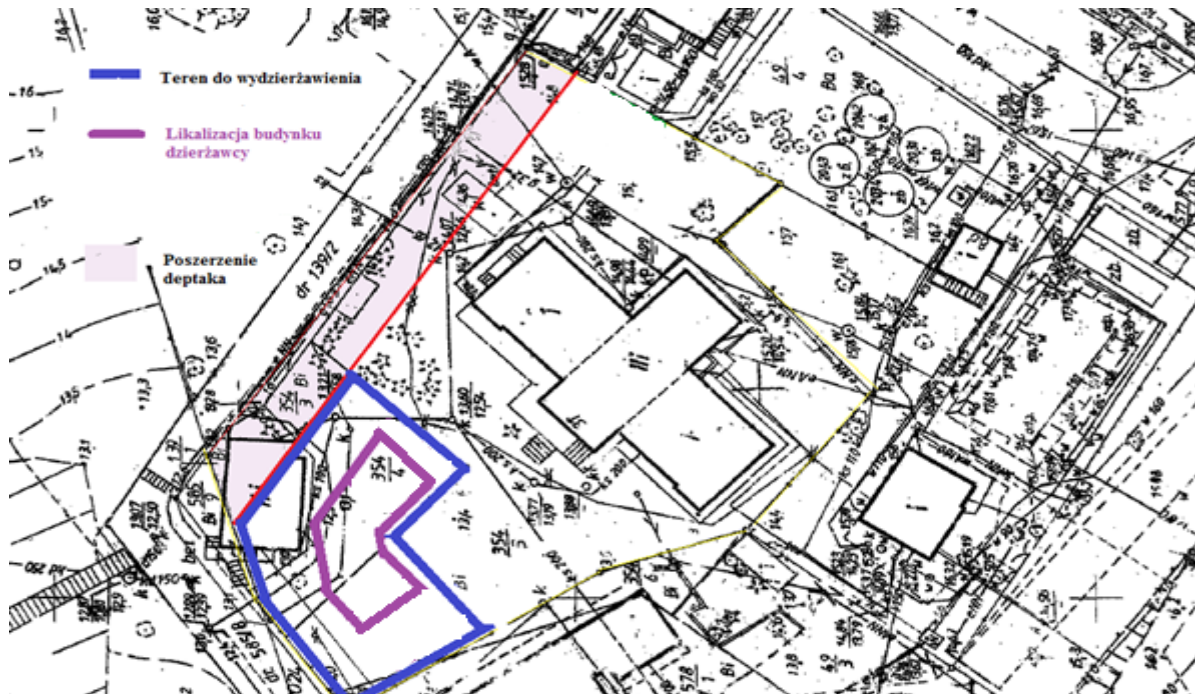
1. Dzierżawca wybuduje budynek na przedmiocie dzierżawy zgodnie z pozwoleniem na budowę (tymczasowe pozwolenie na budowę) wraz z toaletą publiczną na okres do 30.09.2021 r. Posadowienie budynków wskazano na mapie kolorem fioletowym .
2. Po 30.09.2021 r. obiekt będzie podlegał rozbiórce.
3. Do oferty przetargowej oferent będzie zobowiązany do przedłożenia koncepcji zagospodarowanie terenu i wizualizacji przedstawiającej budynek,
4. Dzierżawca lokalizacji oznaczonej kolorem zielonym będzie zobowiązany dodatkowo przenieść śmietnik w głąb nieruchomości,
5. Dzierżawcy będą zobowiązani do utwardzenia terenu w obszarze stanowiącym poszerzenie deptaka (miedzy budynkiem a deptakiem istniejącym dzisiaj),
6. Dzierżawca/y poniosą koszty rozbiórki istniejącego budynku, na deptaku.
7. Zabudowa będzie zrealizowana najpóźniej do 30 czerwca 2017r.

Opinia Rady Sołeckiej: „, negatywna jak wcześniej (sugestia rady Sołeckiej – rozebranie budynku w trybie natychmiastowym na koszt Wójta) „,

Przeznaczenie nieruchomości do wydzierżawienia na usługi i /lub handel pozwoli na uzyskanie następujących korzyści:

1. dochód dla Gminy Rewal w wysokości ok. 30 000 zł rocznie,
2. pozyskanie Dzierżawców, którzy dokonają rozbiórki budynku ”u Rybaka” posadowionego na deptaku (11 m od klifu),
3. poszerzenie istniejącego deptaka prowadzącego do zejścia na plażę o dodatkowe 6 metrów (poszerzenie oznaczono kolorem różowym),

4. zrealizowanie nowej, estetycznej, zabudowy w której znajdzie się toaleta publiczna na okres tymczasowy do 30.09.2021 r., która powstanie 23 m od klifu, w linii zabudowy istniejącego OW Jantar.
5. Likwidacja toalety kontenerowej publicznej.



Przeznaczenie terenu do wydzierzawienia 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.

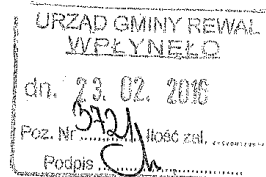
Gmina Rewal dąży do uzyskania wyniku finansowego w wysokości co najmniej 2 000 000 zł z dzierżawy takich nieruchomości w okresie następujących 3 lat.

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>.

W przedmiotowej sprawie został złożony protest, który zgodnie z oceną merytoryczną nie stanowi racjonalnych przesłanek, które wskazywały by na konieczność rezygnowania z działań wyżej opisanych i uzasadnionych, wynikających z racjonalnego gospodarowania mieniem Gminy .

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 niepoliczalną 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.

Przenośnicze SOPiK - Wioletta Elisabeth Rehwink

Radny Wojewódzki 

Ekonomik Izaroda - Andrzej Stępień

Radny Gminy - Andrzej Stępień

Sołtys Sołtys - Anna z Kujawskiej

Przewodnicząca Stowarzyszenia

Sołtys Anna Lelonek

Do wiadomości:

1/ Sołtys i Rada Sołecka Rewal