

**BRM.0012-4.43.2026**

**Protokół Nr 43  
z posiedzenia z posiedzenia Komisji Gospodarczej  
z dnia 13 marca 2026r.**

Posiedzeniu przewodniczył Pan Tomasz Hapaniuk, Przewodniczący Komisji. Obecni według załączonej listy obecności.

**Porządek obrad**

1. Zaopiniowanie wniosku w sprawie wydzierżawienia, na okres od dnia 01.06.2026 r. do dnia 31.08.2026 r., terenu części działki gminnej oznaczonej nr 28/71 o powierzchni 300m<sup>2</sup>, położonej przy ulicy Droga Rybacka w Jastrzębiej Górze, w obrębie ewidencyjnym Jastrzębia Góra 09, z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych i parkingowych
2. Zaopiniowanie wniosku w sprawie możliwości zamiany następujących nieruchomości położonych w Chłapowie: a) nabycia do gminnego zasobu praw do nieruchomości oznaczonej nr 113 o powierzchni 7590m<sup>2</sup> b) zbycia praw do części nieruchomości gminnych nr 31 o powierzchni ewidencyjnej 25 800m<sup>2</sup> lub nr 33 o powierzchni ewidencyjnej 41 000m<sup>2</sup> położonych pomiędzy ulicą Władysławowską i ulicą Żeromskiego 2. możliwości przeznaczenia do zbycia z gminnego zasobu nieruchomości w całości lub w częściach: a) działki nr 31 o powierzchni ewidencyjnej 25 800m<sup>2</sup>; b) działki nr 33 o powierzchni ewidencyjnej 41 000m<sup>2</sup>
3. Zaopiniowanie wniosku w sprawie wydzierżawienia, na okres od dnia 01.05.2026 r. do dnia 15.09.2026 r., terenu części działki gminnej oznaczonej nr 152/6 o pow. 30m<sup>2</sup>, położonej w Karwi przy ul. Wojska Polskiego z przeznaczeniem na lokalizację drewnianego podestu i stolików oraz możliwości rozłożenia płatności na dwie raty: - pierwsza rata do 30.06.2026 r., - druga rata do 31.07.2026 r.
4. Zaopiniowanie wniosku w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży części obszaru nieruchomości gminnej stanowiącej działkę o numerze 347/1 obr. Władysławowo 04
5. Zaopiniowanie wniosku w sprawie wydzierżawienia terenu części działki gminnej oznaczonej nr 13 o powierzchni 2m<sup>2</sup>, położonej przy Skwerze Antoniego Abrahama we Władysławowie, w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 03, z przeznaczeniem na ekspozycję towarów
6. Zaopiniowanie wniosku w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Władysławowo, położonej w obrębie Władysławowo 05, oznaczonej numerem ewidencyjnym 801, o pow. 0,01353 ha
7. Zaopiniowanie wniosku w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławowo, położonej w obrębie Władysławowo 05, oznaczonej numerem ewidencyjnym 135/5, o pow. 0,0923 ha
8. Zaopiniowanie wniosku w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławowo, położonej w obrębie Ostrowo, oznaczonej numerem ewidencyjnym 93/7 o pow. 0,0332 ha
9. Omówienie stopnia realizacji inwestycji gminnych

Na posiedzenie przybyli dzierżawcy plaż z Gminy Władysławowo.

### **Przewodniczący Komisji:**

Oddajmy głos i porozmawiajmy o dzierżawach, które zostały wynegocjowane z urzędem miasta. Rada gminy zgodziła się na ich przedłużenie poprzez zawarcie nowych umów w trybie bezprzetargowym. Proszę, aby osoby zabierające głos mówiły, którego punktu dotyczą ich wypowiedzi, żeby wszyscy radni wiedzieli, o czym mówimy.

### **Przedsiębiorcy:**

Jako przedsiębiorca działający na plaży chciałbym podkreślić, że finansujemy infrastrukturę publiczną. W moim przypadku – zarówno poprzednia, jak i przyszła umowa z miastem – oznacza łącznie przekazanie około 4 milionów złotych. Nie kwestionujemy samej opłaty infrastrukturalnej ani jej formy. Problemem jest natomiast kaucja, która stanowi depozyt zamrożony na wiele lat, bez waloryzacji. Oznacza to realną utratę wartości pieniędzy w czasie.

Dlatego część przedsiębiorców zdecydowała się wycofać z negocjacji. My natomiast chcemy znaleźć rozwiązanie, które zabezpieczy interesy zarówno nasze, jak i miasta. Nasze stanowisko jest wspólne – chodzi głównie o kwestię kaucji.

Odnosząc się do punktu nr 23: kaucja wynosi tam bardzo wysoką kwotę. W porównaniu do innych lokalizacji, np. we Władysławowie, gdzie obowiązują podobne stawki, ta lokalizacja staje się dla mnie nieopłacalna. Gdyby udało się obniżyć czynsz lub zmienić warunki kaucji, byłbym gotów od razu podpisać umowę. Poza tym nie mam zastrzeżeń – w innych gminach, jak Krokowa, podpisałem już umowy i tam takie problemy nie występują.

Prowadzę działalność od 25 lat i wiem, jakie są realia. W obecnej formie punkt 23 jest na granicy opłacalności. Dodatkowo dochodzą problemy logistyczne oraz konkurencja, np. handel obnośny, który odbiera klientów.

Chciałbym też zwrócić uwagę, że sama opłata infrastrukturalna – w moim przypadku ponad milion złotych – już stanowi istotne zabezpieczenie dla miasta. Dodatkowa kaucja w wysokości kilkuset tysięcy złotych, zamrożona na 10 lat, powoduje realne straty wynikające z inflacji. To są pieniądze, które tracą na wartości.

Z naszej strony nie ma sprzeciwu wobec współpracy – chcemy podpisać umowy i działać dalej. Prosimy jedynie o uwzględnienie tych kilku kwestii, głównie dotyczących kaucji i opłacalności.

Padło też pytanie, dlaczego w niektórych lokalizacjach – np. przy wypożyczalniach sprzętu plażowego – nie będzie możliwości sprzedaży zabawek plażowych, podczas gdy w innych miejscach jest to dopuszczone.

Zależy nam na dalszej współpracy z miastem. Uważamy jednak, że obecne rozwiązania wprowadzają zbyt duże obciążenia i dodatkowe zabezpieczenia, które nie są konieczne.

Z kolei ze strony urzędu podkreślono, że umowy bezprzetargowe są formą zaufania i kompromisu, ale wymagają odpowiednich zabezpieczeń. Kaucja nie jest karą ani dodatkowym podatkiem, lecz narzędziem zabezpieczającym interes gminy na wypadek niewywiązywania się z umowy.

### **Burmistrz:**

Wskazano, że w przeszłości dochodziło do naruszeń zapisów umów, co zostało potwierdzone kontrolami. Dlatego gmina chce mieć możliwość egzekwowania należności bez konieczności prowadzenia długotrwałych postępowań.

Podkreślono również, że pierwotnie proponowana kaucja była wyższa (pięciokrotność czynszu), ale w wyniku negocjacji została obniżona do 2,5-krotności, co stanowi kompromis.

Poruszono także kwestię handlu obnośnego. Zwrócono uwagę na nieprawidłowości polegające na pobieraniu opłat od sprzedawców przez niektórych dzierżawców, mimo braku takich zapisów w umowach. Zostało to uznane za działanie niedopuszczalne.

Omówiono również zmiany w organizacji plaży, m.in. ograniczenie liczby punktów i przypisanie leżaków do punktów gastronomicznych, aby poprawić estetykę i porządek.

### **Radna Małgorzata Parylak:**

Radna zwróciła uwagę, że gmina powinna wspierać przedsiębiorców, a nie ich zniechęcać. Wyraziła obawę, że obecne działania mogą utrudniać prowadzenie działalności i rodzą pytania, czy przyjęty model współpracy jest właściwy.

Radna stwierdziła, że zamiast współpracy obecne działania wyglądają to jak próba „zabicia przedsiębiorców”.

Proszę naszą Radę i Komisję Gospodarczą, aby jeszcze raz pochyliły się nad tą sprawą i – na litość boską – zniosły tę kaucję. Ona odbiera przedsiębiorcom środki do życia. Przedsiębiorca ciężko pracuje na swoje pieniądze i ma prawo decydować, na co je wydaje. I tak płaci podatki, jakie powinien.

Jeśli liczba mieszkańców spada – kiedyś było około 15 tysięcy, teraz jest ich mniej – to nie róbmy czegoś, co jeszcze bardziej pogorszy sytuację. Mam dwóch synów i obaj mówią mi: „Mamo, w tej gminie nie ma przyszłości”. Mówią „w tej waszej gminie”, bo sami już się wyprowadzili. Taka jest rzeczywistość – ludzie będą wyjeżdżać.

Proszę też o rzetelne informowanie przedsiębiorców. Czy wszyscy otrzymali szczegółowe informacje? Dlaczego nie są one przekazywane w pełni?

Rozumiem, że istnieje podział kompetencji i że pewne decyzje należą do organu wykonawczego. Jednak skoro zdecydowano się na konsultacje z Radą, to powinny one być pełne i transparentne. Z jednej strony mówi się o współpracy i otwartości, a z drugiej – nie wszystkie informacje są przekazywane.

Najważniejsze jest jednak to, aby znaleźć rozwiązanie, które nie zniszczy lokalnej przedsiębiorczości. Jeśli chcemy zatrzymać młodych ludzi i rozwijać gminę, musimy tworzyć warunki do prowadzenia działalności, a nie je utrudniać.

Przedsiębiorcy opuścili posiedzenie komisji.

**ZOK.0724.21.2026** wniosek w sprawie wydzierżawienia, na okres od dnia 01.06.2026 r. do dnia 31.08.2026 r., terenu części działki gminnej oznaczonej nr 28/71 o powierzchni 300m<sup>2</sup>, położonej przy ulicy Droga Rybacka w Jastrzębiej Górze, w obrębie ewidencyjnym Jastrzębia Góra 09, z przeznaczeniem na lokalizację miejsc postojowych i parkingowych.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do przedstawionego wniosku?  
Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek:

**Głosowanie: 9 głosów za – opinia pozytywna**

**ZOK.0724.28.2026** wniosek w sprawie możliwości zamiany następujących nieruchomości położonych w Chłapowie:

- a) nabycia do gminnego zasobu praw do nieruchomości oznaczonej nr 113 o powierzchni 7590m<sup>2</sup>,
  - b) zbycia praw do części nieruchomości gminnych nr 31 o powierzchni ewidencyjnej 25 800m<sup>2</sup> lub nr 33 o powierzchni ewidencyjnej 41 000m<sup>2</sup> położonych pomiędzy ulicą Władysławowską i ulicą Żeromskiego
2. możliwości przeznaczenia do zbycia z gminnego zasobu nieruchomości w całości lub w częściach:
- a) działki nr 31 o powierzchni ewidencyjnej 25 800m<sup>2</sup>
  - b) działki nr 33 o powierzchni ewidencyjnej 41 000m<sup>2</sup>.

Na posiedzenie przybył Wnioskodawca.  
Kierownik RGNiGP

Wnioskodawca złożył wniosek o zamianę gruntu. Jest właścicielem działki nr 113 o powierzchni 7509 m<sup>2</sup>. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przez jego działkę przebiega planowana obwodnica. Pod inwestycję drogową, wraz z pasem zieleni i drogą dojazdową, przeznaczone jest około 2300 m<sup>2</sup>.

W efekcie właścicielowi pozostaje:

- ok. 2850 m<sup>2</sup> terenu pod zabudowę,
- ok. 1400 m<sup>2</sup> gruntów rolnych.

W takiej sytuacji działka staje się trudna do racjonalnego zagospodarowania – zarówno pod względem inwestycyjnym, jak i użytkowym. Dodatkowym problemem jest brak zapewnionego dojazdu do części budowlanej, co praktycznie uniemożliwia jej wykorzystanie.

Wnioskodawca proponuje zamianę gruntu na działkę w innej części Chłapowa. Wskazuje działki nr 31 lub 33 (o większych powierzchniach), z możliwością wydzielienia

odpowiedniego fragmentu. Zamiana miałyby nastąpić według wartości nieruchomości, a nie w relacji „metr za metr”.

Ze strony gminy wcześniej proponowano wykup części działki przeznaczonej pod obwodnicę, jednak rozważana była również możliwość nabycia całej nieruchomości. Alternatywnie rozważano pozostawienie dojazdu do części rolnej, jednak obecnie dostęp do działki – zarówno rolnej, jak i budowlanej – jest problematyczny.

Dodatkowo wskazano, że:

- plan miejscowy zakłada dostęp do drogi, jednak w praktyce wymagałoby to wydzielenia dróg wewnętrznych,
- struktura własnościowa w tym rejonie jest skomplikowana (wielu współwłaścicieli, spadkobiercy), co utrudnia porozumienie,
- gmina co do zasady nie przejmuje dróg wewnętrznych.

Padła propozycja, aby:

1. Zlecić operat szacunkowy w celu określenia wartości nieruchomości.
2. Na tej podstawie rozważyć możliwość zamiany gruntów o równoważnej wartości.

Podkreślono, że:

- budowa obwodnicy to perspektywa wieloletnia (nawet 10–20 lat),
- gmina systematycznie wykupuje grunty pod tę inwestycję,
- zasób działek budowlanych gminy w tej części Chłapowa jest ograniczony.

W toku dyskusji zwrócono uwagę, że:

- brak dostępu do drogi wpływa na obniżenie wartości działki,
- zamiana może poprawić sytuację właściciela,
- jednocześnie należy uwzględnić interes gminy i przyszłe potrzeby inwestycyjne.

Gość opuścił posiedzenie Komisji.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do przedstawionego wniosku?

Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek:

**Głosowanie: 4 głosy za, 2 głosy przeciw, 3 wstrzymujące – opinia pozytywna**

Zadecydowano o ponownym omówieniu wniosku na posiedzeniu połączonych komisji Rady Miejskiej.

**ZOK.0724.27.2026** wniosek w sprawie wydzierżawienia, na okres od dnia 01.05.2026r. do dnia 15.09.2026r., terenu części działki gminnej oznaczonej nr 152/6 o pow. 30m<sup>2</sup>, położonej w Karwi przy ul. Wojska Polskiego z przeznaczeniem na lokalizację drewnianego podestu i stolików oraz możliwości rozłożenia na dwie raty:

- pierwsza rata do 30.06.2026r.;
- druga rata do 31.07.2026r.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do przedstawionego wniosku?  
Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek:

**Głosowanie: 9 głosów za – opinia pozytywna**

**ZOK.0724.30.2026** wniosek w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży części obszaru nieruchomości gminnej stanowiącej działkę o numerze 347/1 obr. Władysławowo 04.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do przedstawionego wniosku?  
Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek wraz z sugestiami przedstawionymi przez członków komisji:

**Głosowanie: 9 głosów przeciw – opinia negatywna**

**ZOK.0724.29.2026** wniosek w sprawie wydzierżawienia terenu części działki gminnej oznaczonej nr 13 o pow. 2 m<sup>2</sup>, położonej przy Skwerze Antoniego Abrahama we Władysławowie, w obrębie ewidencyjnym Władysławowo 03, z przeznaczeniem na ekspozycje towarów, które Wnioskodawca ma zamiar sprzedawać na terenie posesji, której jest współwłaścicielem.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do przedstawionego wniosku?

Członkowie Komisji zasugerowali zawarcie umowy na czas nieokreślony.  
Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek wraz z sugestiami przedstawionymi przez członków komisji:

**Głosowanie: 9 głosów za – opinia pozytywna**

Posiedzenie komisji opuścił radny Dariusz Rietz.

**ZOK.0724.24.2026** wniosek w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiącej własność Gminy Władysławowo, położonej w obrębie Władysławowo 05, oznaczonej numerem ewidencyjnym 801, o pow. 0,01353 ha.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do przedstawionego wniosku?

Odbyła się dyskusja. Wskazano, że należy się wstrzymać z decyzją co do sprzedaży, że być może ten grunt będzie w przyszłości potrzebny na cele Gminne np. na urządzenie siedziby organizacji pozarządowych albo na zamianę na nieruchomość pod przystań na Sztotlandzie. Burmistrz wskazał, że właściciel nieruchomości pod przystań jest zainteresowany zamianą na inny grunt. Członkowie komisji wskazali, że należy jeszcze poczekać ze sprzedażą tej nieruchomości.

Więcej uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek wraz z sugestiami przedstawionymi przez członków komisji:

**Głosowanie: 5 głosów przeciw, 3 głosy wstrzymujące – opinia negatywna**

**ZOK.0724.25.2026** wniosek w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławowo, położonej w obrębie Władysławowo 05, oznaczonej numerem ewidencyjnym 135/5, o pow. 0,0923 ha.

Przewodniczący zapytał czy są uwagi do przedstawionego wniosku?  
Uwag nie zgłoszono.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek wraz z sugestiami przedstawionymi przez członków komisji:

**Głosowanie: 6 głosów za, 3 głosy przeciw – opinia pozytywna**

**ZOK.0724.26.2026** wniosek w sprawie możliwości przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Władysławowo, położonej w obrębie Ostrowo, oznaczonej numerem ewidencyjnym 93/7 o pow. 0,0332 ha.

Przewodniczący poddał pod głosowanie powyższy wniosek wraz z sugestiami przedstawionymi przez członków komisji:

**Głosowanie: 8 głosów za, 1 głos wstrzymujący – opinia pozytywna**

Na tym posiedzenie Komisji zakończono.

Przewodniczący Komisji:  
/-/ Tomasz Hapaniuk

Protokół  
sporządziła:  
B. Jamros  
dn. 13.03.2026r.