

## CZĘŚĆ I - INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA OLSZTYN za okres od 01 października 2009r. do 31 grudnia 2009r.

Powierzchnia Olsztyna wg stanu na dzień 31 grudnia 2009 roku wynosiła 8 833 ha, natomiast 4 138 ha stanowiły grunty będące własnością Gminy Olsztyn (46,8% powierzchni miasta). Strukturę gruntów Gminy Olsztyn prezentuje poniższa tabela:

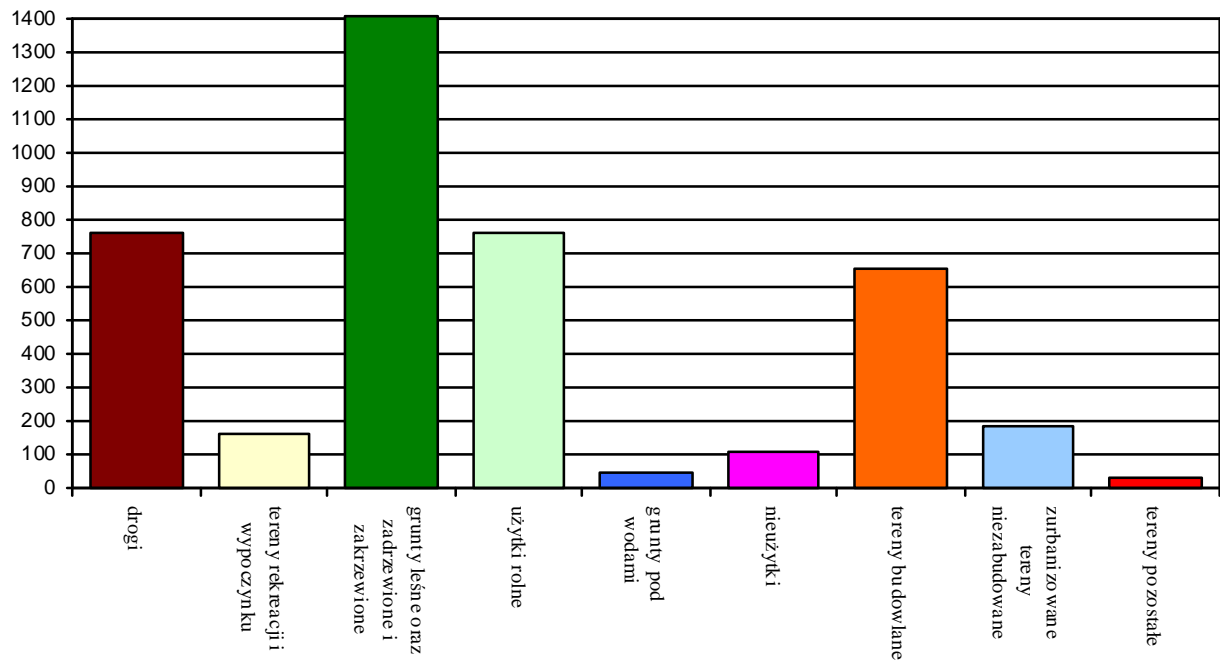
Tabela 1.

Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Udział % w ogólnej powierzchni Olsztyna
Drogi	766	8,7
Tereny rekreacji i wypoczynku	167	1,9
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1404	15,9
Użytki rolne	766	8,7
Grunty pod wodami	50	0,6
Nieużytki	109	1,2
Tereny budowlane	657	7,4
Zurbanizowane tereny niezabudowane	187	2,0
Tereny pozostałe w tym: tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne.	32	0,4
<b>Razem:</b>	<b>4138</b>	<b>46,8</b>

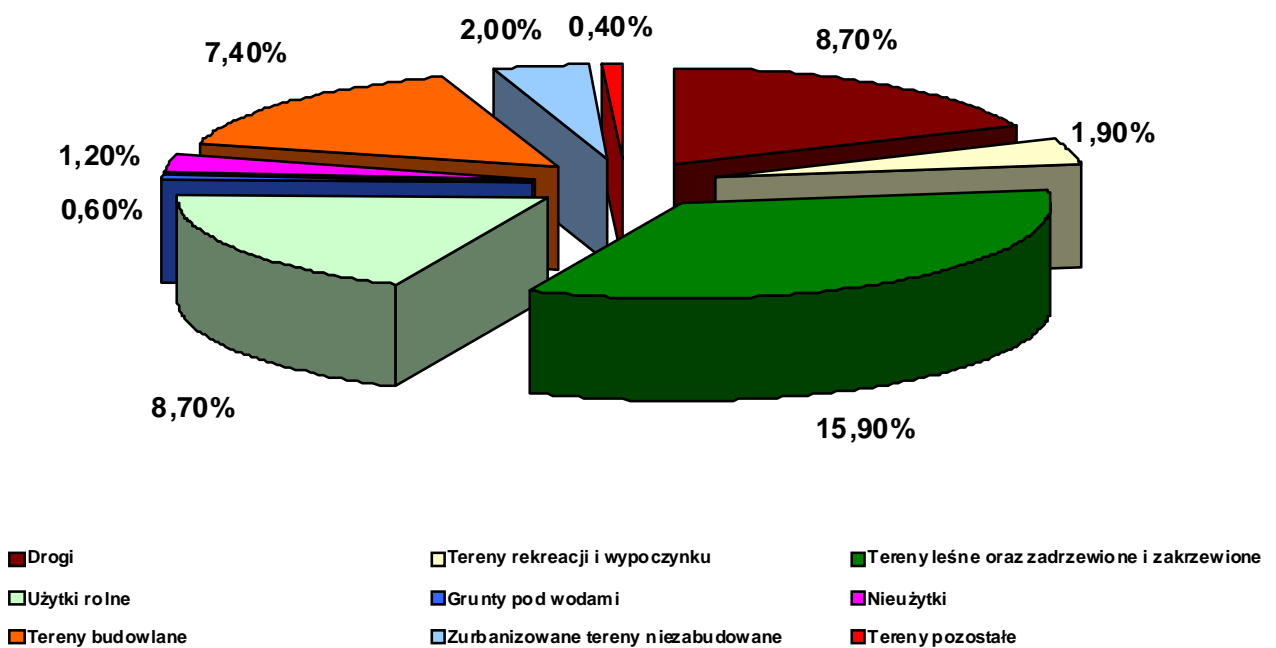
Ponadto Gmina Olsztyn była właścicielem gruntów o powierzchni 38,20 ha, położonych w gminie Dywity przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza komunalnego, właścicielem 1,23 ha w Zielonowie gm. Stawiguda oraz właścicielem 0,20 ha w Redykajnach, gm. Dywity. Gmina Olsztyn była użytkownikiem wieczystym gruntów o pow. 6,84 ha położonych w gminie Purda oraz właścicielem budynków i budowli posadowionych na tej działce (Ośrodek Wypoczynkowy „Kłobuk” w Nowej Kaletce).

Strukturę użytkowania gruntów m. Olsztyn w formie wykresu przedstawiono na rysunku nr 1, natomiast w formie procentowej na rysunku nr 2.

**Rysunek 1. Struktura posiadanych przez gminę Olsztyn gruntów (w ha)**



**Rysunek 2. Struktura procentowa gruntów posiadanych przez gminę Olsztyn na dzień 31 grudnia 2009 roku**



Zgodnie z danymi zawartymi w Tabeli 1 Gmina Olsztyn na dzień 31 grudnia 2009r. posiadała 4 138 ha gruntów. Na wyżej wymienioną powierzchnię składały się grunty w bezpośredniej dyspozycji gminy, grunty oddane osobom fizycznym i prawnym w wieczyste użytkowanie /574 ha/, a także przekazane w użytkowanie /22 ha/ i w zarząd /432 ha/.

Zdecydowana większość gruntów stanowiących obecnie własność gminy Olsztyn została nabyta w procesie komunalizacji. W okresie X-XII 2009r. do zasobów mienia komunalnego pozyskano dodatkowo 258 m<sup>2</sup> gruntów.

### **ŚRODKI TRWAŁE :**

NAZWA ŚRODKA TRWAŁEGO	STAN NA 01 PAŹDZIERNIK 2009	STAN NA 31 GRUDZIEŃ 2009
GRUNTY	1.918.332.720,80	1.919.549.393,98
BUDYNKI	263.253.559,30	285.680.862,04
OBIEKTY INŻYNIERII	364.979.319,59	380.381.449,42
MASZYNY OGÓLNEGO ZASTOSOWANIA	6.710.128,43	6.935.577,93
URZĄDZENIA TECHNICZNE	5.880.484,37	6.358.670,05
ŚRODKI TRANSPORTU	10.177.445,46	10.182.813,46
RUCHOMOŚCI I WYPOSAŻENIE	1.235.264,99	1.629.710,63
RAZEM:	2.570.568.922,94	2.610.718.477,51

### **AKCJE :**

NAZWA	STAN NA 01 PAŹDZIERNIK 2009	STAN NA 31 GRUDZIEŃ 2009
WARMIŃSKO-MAZURKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO	30.000,00	30.000,00
PORTY LOTNICZE "MAZURY-SZCZYTNO"	40.000,00	40.000,00
RAZEM:	70.000,00	70.000,00

## UDZIAŁY:

NAZWA	STAN NA 01 PAŹDZIERNIK 2009	STAN NA 31 GRUDZIEŃ 2009
OTBS	45.945.500,00	49.289.500,00
MPK	2.500.000,00	2.500.000,00
PWiK	114.330.500,00	114.475.000,00
MPEC	53.303.000,00	53.303.000,00
ZGOK	12.067.000,00	12.067.000,00
OKZ	UTWORZONY W 2010 ROKU	UTWORZONY W 2010 ROKU
ZBK I	724.000,00	724.000,00
ZBK II	310.000,00	310.000,00
ZBK IV	188.000,00	188.000,00
RAZEM:	229.368.000,00	232.856.500,00

W analizowanym okresie tj. od dnia 01 października 2009r. do 31 grudnia 2009r. Gmina Olsztyn rozdysponowała trwale następujące nieruchomości:

1. Sprzedano 46 lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców o łącznej pow. 1 995,80 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedaży po uwzględnieniu bonifikaty wyniosła 1 303 794 zł. Wraz ze sprzedażą lokali mieszkalnych oddawany jest w użytkowanie wieczyste lub sprzedawany w udziałach grunt, na którym znajduje się budynek mieszkalny i grunt niezbędny do jego obsługi.

Wpłaty z tytułu I opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy sprzedaży mieszkań w w/w okresie wyniosły 17 488 zł, natomiast z tytułu sprzedaży gruntów 28 455 zł.

Trwający kryzys gospodarczy, a w związku z tym niepewna sytuacja na rynku pracy, powodowała, że zainteresowanie nabywaniem lokali mieszkalnych w pierwszych miesiącach 2009r. znacznie spadło. Z uwagi jednak na pewne symptomy ożywienia w gospodarce, od III kwartału nastąpił wzrost zainteresowania najemców nabyciem lokali mieszkalnych, w wyniku czego w okresie X-XII 2009r. sprzedano 46 mieszkań i uzyskano z tego tytułu kwotę 1 303 794 zł. Wszyscy kupujący nabyli lokale mieszkalne za gotówkę, korzystając z 80% bonifikaty, a w przypadku budynków zabytkowych z 90% bonifikaty.

Pozostała kwota, jaka wpłynęła do kasy Urzędu Miasta w w/w okresie to spłaty rat z lat ubiegłych (około 134 000 zł).

2. W okresie X-XII 2009r. brak było zainteresowania ze strony najemców wykupem lokali użytkowych, ponieważ lokale będące w najmie, w większości położone są w mało atrakcyjnych częściach miasta i często znajdują się w budynkach nie przeznaczonych do trwałej adaptacji.

Skutkiem tego, sprzedano w przetargu jeden lokal użytkowy o pow. 24,20 m<sup>2</sup> i uzyskano kwotę 54 305 zł, natomiast z tytułu sprzedaży udziału w gruncie kwotę 5 086 zł.

Pozostała kwota, jaka wpłynęła do kasy Urzędu Miasta w w/w okresie to spłaty rat z lat ubiegłych (około 60 000 zł).

3. Zawarto 11 aktów notarialnych z tytułu sprzedaży 7 147 m<sup>2</sup> gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, handel, usługi oraz na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych. Z tytułu sprzedaży gruntów wpływy do budżetu miasta w okresie od 1.10.- 31.12.2009r. wyniosły 1 867 568 zł. Pozostała kwota jaka wpłynęła w w/w okresie do Urzędu Miasta to spłaty rat z lat ubiegłych oraz wpłaty z tytułu sprzedaży gruntu przy sprzedaży lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i garaży (około 408 000 zł).
4. Z tytułu sprzedaży innych obiektów w w/w okresie sprzedano w przetargu 1 garaż poł. przy ul. Partyzantów za kwotę 14.625 zł. Pozostała kwota jaka wpłynęła w tym okresie do kasy miasta stanowi część raty za budynek z przeznaczeniem na działalność usługową nieuciążliwą poł. przy ul. Świtycz-Widackiej 3A, który został sprzedany w 2005r.
5. W w/w okresie nie zawarto żadnego aktu notarialnego z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste gruntu, a kwota w wys. 1 757 133 zł, która wpłynęła do kasy Urzędu Miasta stanowi opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntów oraz wpływy z tytułu I opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu przy sprzedaży lokali mieszkalnych.
6. Zawarto 5 aktów notarialnych dotyczących odpłatnego nabycia prawa własności przez użytkowników wieczystych, którymi są osoby fizyczne oraz osoby prawne. Z tego tytułu wpływy do budżetu miasta wyniosły 616 719 zł. Pozostała kwota jaka wpłynęła do kasy Urzędu Miasta w w/w okresie to spłaty rat z lat ubiegłych (około 1 000 000 zł).

Aktualizacja opłat za użytkowanie wieczyste spowodowała zwiększone zainteresowanie nabyciem prawa własności przez użytkowników wieczystych, stąd tak duży wpływ do kasy miasta w okresie X-XII 2009r.

7. Wydano 37 decyzji dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności o łącznej powierzchni. 27 539 m<sup>2</sup>, z tego :
  - 11 decyzji dotyczących nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe i zabudowanych domami jednorodzinnymi,
  - 4 decyzje dotyczące nieruchomości będących własnością Sp-ni Mieszkaniowych,
  - 22 decyzje dotyczące nieruchomości zabudowanych garażami.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpływy do budżetu z decyzji wydanych w okresie od 01.10.-31.12.2009r. wyniosły 474 507 zł.

Pozostała kwota jaka wpłynęła w w/w okresie do Urzędu Miasta to spłaty rat z lat ubiegłych (około 37 000 zł).

8. W badanym okresie wydano łącznie 34 decyzji z tytułu opłat adiacenckich i renty planistycznej, z czego 24 decyzje uzyskały klauzulę ostateczności na kwotę 79 619 zł. Pozostała kwota jaka wpłynęła w w/w okresie do Urzędu Miasta to spłaty rat z lat ubiegłych (około 57 000 zł).

9. W w/w okresie dochody z czynszu dzierżawnego oraz opłat za bezumowne korzystanie z gruntu gminy Olsztyn wyniosły 692 573 zł. Tak duży wpływ wynikał z faktu, iż po opłaceniu odszkodowań za bezumowne korzystanie z gruntu gminy, znaczna część użytkowników zawierała umowy dzierżawy.

10. Z zakresu gospodarowania nieruchomościami komunalnymi wydano 2 decyzje wygaszające prawo trwałego zarządu jednostkom gminy nie posiadającym osobowości prawnej.

Zarząd nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy został powierzony jednostkom komunalnym nie posiadającym osobowości prawnej. Są to jednostki i zakłady budżetowe działające w zakresie zadań Gminy i pełnią obowiązki zarządcy bądź użytkownika. Ich podział ze względu na charakter pełnionych funkcji ilustruje tabela 2.

Tabela 2.

Rodzaj jednostki	Ilość działek		Powierzchnia nieruchomości w ha
	Trwały zarząd	Użytkowanie	
Upowszechnianie kultury	8	2	9,41
Przedszkola	28	-	8,05
Szkoły podstawowe i gimnazja	44	3	30,27
Szkoły ponadgimnazjalne	36	-	36,26
Placówki opiekuńczo- wychowawcze i oświatowo-wychowawcze	12	-	8,37
Miejski Szpital Zespolony	-	1	4,32
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Specjalistyczna w Olsztynie	-	3	1,32
Zakład Cmentarzy Komunalnych	7	-	33,72
Zakład Targowisk Miejskich	14	-	3,69
Miejski Zarząd Dróg, Mostów i Zieleni	1240	-	303,85
Pozostałe	9	49	14,00

Część gruntów, które ze względu na istniejący stan prawny i faktyczny, nie mogą być rozdysponowane w sposób trwały, zostały przekazane w dzierżawę. Gmina Olsztyn na dzień 30 września 2009r. posiadała 246,2952 ha gruntów oddanych w dzierżawę.

W okresie X-XII 2009r. Gmina przekazała w dzierżawę jeszcze 3 034 m<sup>2</sup> gruntów. W podziale ze względu na przeznaczenie gruntów takich jak „Tereny zielone”, „Drobne uprawy warzyw” oraz „Tereny handlowo-usługowe” nastąpiło zmniejszenie powierzchni, natomiast w przeznaczeniu „Tereny rekreacyjne i sportowe”, „Tereny składowe” oraz „Parkingi i drogi” nastąpiło zwiększenie powierzchni.

Podział tych gruntów został przedstawiony w tabeli nr 3.

Tabela 3.

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )
Uprawy rolne	971 891
Tereny zielone	88 748
Drobne uprawy warzyw	177 874
Stawy i jeziora	275 772
Tereny handlowo usługowe	10 862
Tereny rekreacyjne i sportowe	23 656
Tereny składowe	866 311
Parkingi i drogi	13 253
Garáže	3 197
Oświata	34 422
<b>RAZEM</b>	<b>2 465 986</b>