

I N F O R M A C J A

o stanie mienia komunalnego Gminy Ełk

Gmina Ełk posiada obecnie 908 ha gruntów tworzących wraz ze swymi składnikami zasób mienia komunalnego . Z posiadanej liczby hektarów można wyodrębnić dwie zasadnicze grupy:

- grunty przysparzające gminie dochodów
- grunty wymagające nakładów

Do grupy pierwszej należy zaliczyć tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele infrastruktury oraz bezpośrednio zabudowy.

Drugą grupę stanowią drogi, rowy, nieużytki, boiska, kopalnie wiejskie itp.

Struktura rodzajowa posiadanych gruntów przedstawia się następująco:

- tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej - 13 ha
- zabudowane działki letniskowe, rekreacyjne i oświatowo-wychowawcze - 30 ha
- działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - 5 ha
- lasy oraz zadrzewienia - 81 ha
- użytki kopalne - 19 ha
- grunty rolne oczekujące na opracowania architektoniczno-geodezyjne w latach następnych 141 ha
- drogi - 441 ha
- pozostałe grunty - 178 ha

Przychód gruntów do zasobu gminy w roku bieżącym następował w drodze umów cywilnoprawnych oraz decyzji administracyjnych . Łącznie do zasobu w ciągu roku przybyło 3,81 ha gruntów oraz 1 lokal mieszkalny nabyty od Spółdzielni Mieszkaniowej w Chojniaku na cele socjalne. Grunty zostały nabyte nieodpłatnie od Agencji Nieruchomości Rolnych i stanowiły drogi oraz trzy plaże na cele ogólnowiejskie/ Straduny, Regielnica i Sordachy/ Głównym kierunkiem rozdysponowania nieruchomości jest trwałe zbycie w drodze sprzedaży lub zamiany .Występuje też forma trwałego zbycia w drodze decyzji administracyjnych wydawanych przez Starostwo Powiatowe w Ełku nadających na własność emerytom i rencistom rolnym oraz ich spadkobiercom działek dożywotniego użytkowania na własność w trybie przepisów emerytalnych rolników.

Dotychczas trwałe zbyto 1,72 ha, w tym sprzedaż 1,45 ha.

Sprzedane nieruchomości stanowiły:

- 3 lokale mieszkalne sprzedane na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym / Konieczki Chrzanowo i Nowa Wieś Ełcka
- 2 szt nieruchomości nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego / Giże /
- 1 szt.na polepszenie warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości / Chruściele/
- 3 działki pod zabudowę mieszkaniową / Barany/

Nieodpłatnie w trybie przepisów emerytalnych nadano 1 działkę o pow. 0,27 ha w miejscowości Mąki.

Do końca bieżącego roku planuje się sprzedać:

- 1 lokal mieszkalny na rzecz najemcy w miejscowości Nowa Wieś Ełcka
- 19 działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Barany
- 2 działki na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych
- dokonać 1 zamiany nieruchomości w Nowej Wsi Ełckiej

W przypadku sprzedaży nieruchomości zabudowanych lub lokali na cele mieszkaniowe najemcy korzystają z przyznanych bonifikat, które przyczyniły się do zwiększenia

zainteresowania się wykupem.

Z bieżących analiz wynika, że pod względem finansowym plan zostanie wykonany. Bezpośrednią przyczyną utrudniającą sprzedaż jest brak opracowań architektoniczno-geodezyjnych, co wiąże się z dużym nakładem finansowym.

W założeniach na rok przyszły planuje się objęcie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego kompleksu gruntów w miejscowości Bartosze o obszarze około 7 ha i ewentualnie 5 ha w obrębie POHZ Ełk i 1,60 ha w obrębie Straduny przy uwzględnieniu danych studium. Położenie gruntów w tych kompleksach przemawia za przygotowaniem terenów pod budownictwo mieszkaniowe.

Obecnie wszczęte zostały prace związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Szeligi – Buczki oraz Przykopka. Niezależnie od ustaleń planu do sprzedaży będą przeznaczone działki budowlane zabudowane oraz lokale, jeżeli będą chętni do kupna najemcy zwrócą się najemcy. Stan istniejących budynków wymaga ponoszenia nakładów, a z chwilą wykupu właściciele bardziej o nie zadbają.

Grunty rolne oczekujące na opracowania w latach przyszłych są rozdysponowane czasowo w formie dzierżawy na zasadach umów krótkoterminowych, z możliwością kontynuacji dzierżawy w następnych latach.

Wydzierżawiono ogółem 74 ha gruntów dla 42 dzierżawców. Z tego tytułu użytkownicy wnoszą roczny czynsz dzierżawny płatny jesienią każdego roku.

Na gruntach gminy znajduje się:

- 4 budynki mieszkalne i 7 gospodarczych będących w użytkowaniu osób fizycznych,
- 26 lokali mieszkalnych i 22 lokale gospodarcze znajdujących się w użytkowaniu osób fizycznych,
- 19 budynków niemieszkalnych oraz 9 lokali
- 11 budynków głównych i 7 budynków gospodarczych pozostających w bezpośrednim zarządzie szkół

Generalnie wszystkie budynki i lokale gminne wymagają remontów bieżących, a w większości kapitalnych.

W użytkowaniu wieczystym obecnie znajduje się 42 ha gruntów, które to użytkuje 89 użytkowników. Przedmiotowe nieruchomości są wykorzystywane w następujący sposób:

- 12 osób na cele mieszkaniowe
- 10 na cele usługowe
- 67 na cele letniskowe i rekreacyjne/ w tym 9 przedsiębiorstw/

W związku ze zmianą przepisów o przekształcaniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności użytkownicy wieczystości obecnie zaprzestali korzystać z obecnie obowiązujących przepisów z uwagi na niekorzystne relacje finansowe.

Użytkownicy wieczystości każdego roku w terminie do 31 marca wnoszą z tego tytułu opłaty roczne. Plan finansowy w tym zakresie jest realizowany w 99 % w stosunku do wymiaru. W stosunku do osób opornych nie prowadziło się postępowania sądowego zmierzające do wyegzekwowania należności z uwagi na niskie kwoty, gdzie koszt egzekucji wielokrotnie przewyższałby wysokość opłat./ kwoty do egzekucji: 19 zł - 3,20 zł/

W roku bieżącym dokonano aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości. Rzecznik majątkowy dokonał aktualnej wyceny nieruchomości, od której naliczono odpowiednio procentowo opłatę roczną.

Gospodarowanie mieniem pociąga za sobą znaczne wydatki finansowe. Dotyczą one bieżącego utrzymania i eksploatacji budynków, opracowań geodezyjno-kartograficznych, urbanistycznych jak też innych nakładów. Z każdym rokiem koszt wydatków zwiększa się, droższe są usługi i w tym zakresie założenia planu należy zwiększyć w stosunku do roku bieżącego. Nie przewiduje się remontów kapitalnych budynków jedynie remonty bieżące w

ramach konieczności oraz posiadania środków . Przewiduje się modernizację budynku po byłej szkole w Mostołtach z przeznaczeniem na lokale socjalne.

Na terenie gminy znajduje się 80 przystanków autobusowych i MZK zabudowanych wiatami o łącznej wartości 132 740,48 złotych. Nie przewiduje się w roku przyszłym budowy nowych, jedynie remonty bieżące lub wymiana istniejących w miarę pilnych potrzeb. Obecnie istniejąca ilość w pełni zaspokaja potrzeby podróżnych.

Gmina Ełk liczy 1057 km dróg. Są to drogi gminne oraz wewnętrzne zwane również dojazdowymi. Drogi gminne wynoszą 118 km. W roku przyszłym nie planuje się budowy nowych dróg lecz jedynie naprawy bieżące , które będą dokonywane w miarę potrzeb oraz środków.

Dbając o poprawę warunków sanitarnych mieszkańców gminy w roku przyszłym Gmina zamierza rozpocząć budowę kolektora wodociągowego i kanalizacji do miejscowości Rożyńsk podłączając po drodze przyległe miejscowości : Bartosze, Judziki , Lepaki Małe oraz Wielkie i Bienie .

W roku bieżącym zostanie oddany do użytku odcinek uzupełniający istniejący wodociąg w miejscowości Renkusy i Talusy .Poprawi to w znacznym stopniu wizerunek stanu sanitarnego gminy

Na terenie gminy znajduje się 26 wodociągów wiejskich zaopatrujących w wodę 731 budynki .

Zapotrzebowanie na tego typu inwestycje jest bardzo duże lecz jest uwarunkowane pozyskaniem funduszy inwestycyjnych.

Ogólna wartość mienia komunalnego obejmująca grunty oraz budynki i budowle wynosi 19 347 843 zł , w tym :

- wartość gruntów	5 195 894 zł
- wartość budynków i lokali	1 385 448 zł
- wartość wybudowanych wiat przystankowych	132 740 zł
- wartość budynków będących w zarządzie szkół	12 633 761 zł

Szczegółowe dane niniejszej informacji stanowią załączniki dołączone do niniejszej informacji.

Przedstawiona wartość nieruchomości i jej składników jest wartością inwentarzową.

Przy zbywaniu nieruchomości rzeczoznawca majątkowy każdorazowo wycenia jej wartość bieżącą według aktualnego stanu w obrocie cywilno-prawnym uwzględniając jednocześnie stan techniczny poszczególnych składników przedmiotowych nieruchomości.

Końcowo nadmienia się, że realizacja zadań nakreślonych niniejszym planem będzie następować sukcesywnie w miarę posiadania środków finansowych , próbując sprostać potrzebom mieszkańców gminy.

WYKAZ BUDYNKOW
mieszkalnych i gospodarczych stanowiących własność Gminy Elk

L p	Wieś	bud.mieszkalne	bud.gospodar.	Nazwisko i imię	Wartość lokali	
					mieszkalnych	gospod
1	Bajtkowo	19 200	2 880	1. Zegarowicz Leszek	3 000	411
				2. Plakwicz Alicja	4 200	300
				3. Kulik Bożena	5 000	411
				4. Kania Danuta	2 000	411
				5. Mosiej Wiesław	1 000	411
				6. Rajski Jan	2 000	411
				7. Staszewski Jan	1 000	411
				8. Ołdziejewska Danuta	1 000	111
2	Borki		2 000	Sosnowski Zygmunt		
			1 000			
3	Konieczki	22 438	25214	Raczkowski Stanisław		
4	Talusy	6 900		Sokołowski Jan		
5	Woszczele	3 840	1 600	Szuchnicki Jan		
6	Mołdzie		318	Modzelewski Kazimierz		
7	Chełchy		360	Ostapowicz Jolanta		
x	Razem	4/ 52 378	7/ 33 372	x	x	x

WYKAZ LOKALI
będących własnością Gminy Elk

Lp	Wieś	lokal mieszkalny	lokal gospodarczy	Nazwisko i imię najemcy
1.	Bajtkowo	3 120	4 000	Łukasik Halina Męcina Teresa
2.	Bartosze	41 373 41 600 13 627	319	Miłosek Janina Miłosek Dariusz Miłosek Jgnacy
3.	Białojany	22 703	6 024	Branicki Andrzej
4.	Chelchy	6 000 5 000 360 7 000	4 000 2 700 1 400	Ostapowicz Dariusz Dobrzyń Jerzy Ostapowicz Jolanta Rutkowska Renata
5.	Chrzanowo	5 000	3 640	Ryszarda Różnawska
6.	Mostoły	81 779	300	Siekierska Danuta
7.	Nowa Wieś	4 000 4 000 6 000 5 000 4 000 1 000	400 100	Sobolewska Krystyna Sobolewski Daniel Kiecko Krystyna Szawrycka Małgorzata Koszczuk Barbara ----- przy ośr. zdr. ----- Szymanowska Krystyna
8.	Rożyńsk	6 300	206	centr. telef.
9.	Straduny	3 645 4 156 3 354 3 498 2 552 4 010	300 300 300 300 300 300 540 249	Karbowska Halina Soboń Klara Niemcunowicz Kazimierz Kalinowski Henryk Wojciechowska Teresa Wasilewski Witold ----- przy ośr. zdr. ----- dla Centrum Kultury
10	Chojniak	38 400,92	-	Skarżyński Franciszek
11.	Woszczele		28 773 400	przy bibliotece przy ośr. zdr.
12	Pietrasze	30 414	3 493	Helena Chudzińska
	Razem	26 / 347 891,92	22 /58 344	X

WYKAZ BUDYNKÓW I BUDOWLI
znajdujących się w bezpośrednim zarządzie szkół Gminy Elk
stan na dzień 26 września 2007 r.

Lp.	Nazwa jednostki	Ilość budynków	Wartość początkowa w złotych
1	Szkoła Podstawowa w Nowej Wsi Elckiej	1. Budynek gosp.- szałet	3 555,55
		2. Budynek dydaktyczny z salą gimnastyczną	3 279 516,01
		3. Budynek gospodarczo-dydaktyczny	279 195,60
		Razem	3 562 267,16
2	Gimnazjum w Nowej Wsi Elckiej	1. Budynek szkoły	83 699,95
		2. Budynek szkoły /oddany we wrześniu 2007r. dokumentacja nie została jeszcze przekazana do ZOSz	-
		Razem	83 699,95
3.	Zespół Szkół Samorządowych w Stradunach	1. Budynek szkoły	3 009 929,25
		2. Hala sportowa	2 732 231,38
		Razem	5 742 160,63
4.	Zespół Szkół Samorządowych w Chelchach	1. Budynek szkoły	743 433,57
		2. Budynek szkoły	389 104,98
		3. Budynek gospodarczy	15 031,07
		Razem	1 147 569,62
5.	Szkoła Podstawowa w Mrozach	1. Budynek szkoły	242 951,54
		2. Budynek gospodarczy	8 089,41
		Razem	251 040,95
6.	Szkoła Podstawowa w Rękusach	1. Budynek szkoły	65 819,38
		2. Budynek szkoły	56 816,89
		3. Budynek gospodarczy	21 002,89
		Razem	143 639,16
7.	Zespół Szkół Samorządowych w Woszczelach	1. Budynek szkoły	1 508 830,77
		2. Bud. szk. Filia Rożyńsk	184 230,38
		3. Bud. gosp. Filia Rożyńsk	10 322,84
		Razem	1 703 383,99
	Ogółem	18	12 633 761,46

WYKAZ ZABUDOWANYCH PRZYSTANKÓW

Lp	Miejscowość	Ilość sztuk	Wartość złotych
1.	Bajtkowo	1	2 196
2.	Bartosze	1	700
		1	1 000
3.	Bobry	1	400
		1	500
4.	Buniaki	1	700
7.	Chruściele	1	400
8.	Chrzanowo	1	3 294
9.	Guski	1	400
10.	Janisze	1	700
11.	Kałużyny	1	500
		1	3 000
		1	3 294
12.	Karbowskie	1	400
13.	Konieczki	1	400
		1	3 452,60
14.	Koziki	1	3 294
15.	Krokocie	1	4 417,62
		1	500
16.	Małeczewo	1	600
17.	Malinówka	1	1 000
		1	4 417,62
18.	Mąki	1	400
19.	Mołdzie	1	400
		1	500
20.	Mostołty	1	400
		1	1 000
21.	Mrozy	1	1 000
		1	3 400
		1	3 200
22.	Nowa Wieś Ełcka	1	500
		1	500
		1	500
		1	500
		1	300
		1	1 000
23.	Oracze	1	1 000
24.	Piaski	1	500
		1	500
25.	Przytuły	1	400
26.	Regiel	1	400
27.	Regielnica	1	800
28.	Rostki	1	400
29.	Rożyńsk	1	300

		1	3 200
30.	Ruska Wieś	1	3 200
		1	3 294
		1	3 294
31.	Sajzy	1	400
		1	3 294
32.	Sędki	1	500
		1	700
		1	3 416,51
33.	Siedliska	1	4 417,62
		1	1 500
34.	Sordachy	1	3 294
35.	Suczki	1	2 196
36.	Szarejki	1	400
		1	3 400
37.	Straduny	1	600
38.	Talusy	1	3 200
		1	3 294
		1	3 294
39.	Woszczele	1	500
		1	500
40.	Barany	1	3 200
41	Chelchy	1	2 000
		1	500
42.	Chojniak	1	3 416,51
43.	Przykopka	1	500
44.	Lega	1	500
45.	Płociczno	1	500
46.	Rymki	1	500
47.	Szeligi –Zelazy	1	500
	Buczki	1	3 294
48	Gize	1	3 294
49	Białojany	1	3 294
50	zapasowe w garażu	3	9 882
x	Razem	80	132 740,48

\

Załącznik Nr do Informacji o stanie
mienia komunalnego Gminy w Ełku
z dnia

Wykaz mienia komunalnego i jego zagospodarowanie w latach 2004 - 2008

szk (tys. zł.)

Izaj mienia	Jedn. miary: - sztuki - " pow. mb - " m2 - " km	Ilość		Wartość inwentaryzacyjna mienia		Sposób zagospodarowania															
		/suma od 6		rubryk do 22/		w bezpośrednim zarządzie gminy		w zarządzie jednostki komunalnej		dzierżawa i najem		użytkow. wieczyste		przekazanie nieodpłatne		sprzedaż		inne formy			
		2004	2008	2004	2008	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość		
		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22				
GRUNTY	ha	908	938	5.196	6.000	768	847	18	16	74	30	42	35	1	2	4	6	1	2	-	-
rolne	ha	264	260			2885	4.642	98	90	1700	800	500	450	1	2	10	11	2	5	-	-
lasy	ha	80	80																		
tereny rekreac.	ha	30	28																		
parki	ha	6	7																		
działki budowl.	ha	-	60																		
działki przem.	ha																				
handlowe	ha																				
inne	ha	528	503																		
BUDYNKI I OBIEKTY	szt	108	98	14.052	14.320	31	27	18	18	50	48	-	-	4	-	5	5	-	-	-	-
budynki mieszkk.	szt	30	26			452	440	12634	13000	492	500	-	-	104	-	40	80	-	-	-	-
przedszkola	szt	-	-																		
objekty kultur.	szt	6	6																		
" st. zdrowia	szt	3	3																		
inne	szt	69	64																		
BUDOWLE I URZ. TECHN.																					
drogi	km	123	150																		
wodociągi	km	158	165																		
wysypiska	km	-	-																		
kołektor	km	-	-																		
ściekowy	km	-	-																		