

I N F O R M A C J A

o stanie mienia komunalnego Gminy Ełk

Gmina Ełk posiada obecnie 944 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 - 32 ha
- działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową - 4 ha
- lasy oraz zadrzewienia - 80 ha
- użytki kopalne - 19 ha
- grunty rolne oczekujące na opracowania architektoniczno-geodezyjne w latach następnych 141 ha
- drogi - 479 ha
- pozostałe grunty - 176 ha

Przychód gruntów do zasobu gminy w roku bieżącym następował w drodze umów cywilnoprawnych oraz decyzji administracyjnych. Łącznie do zasobu w ciągu roku przybyło 43,48 ha gruntów. Grunty zostały nabyte nieodpłatnie od Skarbu Państwa - w drodze komunalizacji oraz od Agencji Nieruchomości Rolnych. Stanowiły drogi oraz trzy plaże na cele ogólnowiejskie/ Straduny, Regielnica i Sordachy/, hydrofornię w Oraczach oraz grunty pozostałe. Do końca roku planuje się wykupić od osoby fizycznej 3,0042 ha gruntów w miejscowości Chełchy, między innymi w części zabudowaną miejscową oczyszczalnią ścieków. Koszt zakupu wyniesie 70 tys. złotych. Pozwoli to na rozwiązanie miejscowego konfliktu trwającego od lat odnośnie naprawy i konserwacji urządzeń oraz opróżniania osadników.


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. W roku bieżącym nadano nieodpłatnie grunty w jednym przypadku tj. powierzchnię 0,45 ha w Niekrasach.

Dotychczas trwałe zbyto 2,62 ha, w tym sprzedaż 1,74 ha.

Sprzedane nieruchomości stanowiły:

- 3 lokale mieszkalne sprzedane na rzecz najemców w trybie bezprzetargowym / Chełchy, Nowa Wieś Ełcka i Woszczele
- 3 szt nieruchomości nie objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego / Bajtkowo, Woszczele, Regiel/ /
- 2 szt. na polepszenie warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości / Mącze, Woszczele/
- 10 działek pod zabudowę mieszkaniową / Barany/

Do końca bieżącego roku planuje się sprzedać:

 zgodność z oryginałem

- 5 działek przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe w miejscowości Barany
- 2 działki na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych
- dokonać 1 zamiany nieruchomości w Szarejkach

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 nie 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 oraz kompleksu Szeligi - Buczki przy uwzględnieniu danych studium. Położenie gruntów w tych kompleksach przemawia za przygotowaniem terenów pod budownictwo mieszkaniowe oraz przemysłowo-usługowe.

Obecnie wszczęte zostały prace związane z opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w kompleksie obrębu Szeligi – Buczki oraz Przykopka. Niezależnie od ustaleń planu do sprzedaży będą przeznaczane 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 102 ha gruntów dla 59 dzierżawców. Z tego tytułu użytkownicy wnoszą roczny czynsz dzierżawny płatny w większości jesienią każdego roku.

Na gruntach gminy znajduje się:

- 3 budynki mieszkalne i 6 gospodarczych będących w użytkowaniu osób fizycznych,
- 24 lokale mieszkalne i 20 lokali gospodarczych znajdujących się w użytkowaniu osób fizycznych,
- 19 budynków niemieszkalnych oraz 7 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 41 ha gruntów, które to użytkuje 82 użytkowników. Przedmiotowe nieruchomości są wykorzystywane w następujący sposób:

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

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

Użytkownicy wieczysti każdego roku w terminie do 31 marca wnoszą z tego tytułu opłaty roczne. Plan finansowy w tym zakresie jest realizowany w 92 % w stosunku do wymiaru.

W stosunku do osób opornych wystosowano wezwania do zapłaty.

W roku przyszłym nie planuje się aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, ponieważ koszty wyceny przewyższyłyby wartość wzrostu opłaty.

Rzeczoznawca majątkowy dokonał aktualnej wyceny nieruchomości, od której naliczono odpowiednio procentowo opłatę roczną w roku ubiegłym z mocą na rok bieżący.

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. Planuje się dalszą modernizację budynku po byłej szkole w Mostołtach z przeznaczeniem na lokale socjalne.

Na terenie gminy znajduje się 81 przystanków autobusowych i MZK zabudowanych wiatami o łącznej wartości 150 743 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 118 km dróg zaliczonych do kategorii gminnych. W roku przyszłym nie planuje się budowy nowych dróg lecz jedynie naprawy bieżące, które będą dokonywane w miarę potrzeb oraz środków. Naprawa będzie obejmować drogi gminne oraz niektóre wewnętrzne.

Dbając o poprawę warunków sanitarnych mieszkańców gminy w roku przyszłym Gmina zamierza rozpocząć budowę kolektora wodociągowego i sanitarnego do miejscowości Bartosze oraz kolektor sanitarny w Nowej Wsi Ełckiej.

Poprawi to w znacznym stopniu wizerunek stanu sanitarnego gminy

Na terenie gminy znajduje się 26 wodociągów wiejskich zaopatrujących w wodę 741 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 21 876 585 zł, w tym :

- wartość gruntów	5 439 154 zł
- wartość budynków i lokali	1 295 651 zł
- wartość wybudowanych wiat przystankowych	150 743 zł
- wartość budynków i budowli będących w zarządzie szkół	14 991 037 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 nadmieniam, że realizacja zadań nakreślonych niniejszym planem będzie następować sukcesywnie w miarę posiadania środków finansowych, próbując sprostać potrzebom mieszkańców gminy.

WÓJT
J. dkw

mgr Antoni Polkowski

Wykaz mienia komunalnego i jego zagospodarowanie w latach 2008 - 2009

Rodzaj 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			
		2008	2009	2008	2009	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość	ilość	wartość
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
GRUNTY	ha	944	940	5439	5300	777	775	18	18	102	100	41	38	1	1	3	6	2	2	-	-
1.rolne	ha	277	274			2734	2700	98	98	2100	2000	480	455	2	2	20	40	5	5	-	-
2.lasy	ha	80	80																		
3.tereny rekreac. parki	ha	8	8																		
4.działki budowl.	ha	4	4																		
5.działki przem. handlowe	ha	-	65																		
6.inne	ha	575	509																		
I BUDYNKI I OBIEKTY	szt	96	91	16286	16050	26	25	18	18	39	34	-	-	5	-	9	2	-	-	-	-
1.budynki miesz. <i>(lokalne)</i>	szt	27	22			732	719	14991	14891	365	320	-	-	102	-	96	20	-	-	-	-
2.przedszkola	szt	-	-																		
3.obiekty kultur.	szt	5	5																		
4." si. zdrowia	szt	3	3																		
5.inne	szt	61	61																		
II BUDOWLE I URZ. TECHN.																					
1.drogi	km	118	118																		
2.wodociągi	km	166	176																		
3.wysypiska	km	-	-																		
4.kolektor ściekowy	km	40	50																		

W O J T
mgr Antoni Polkowski

Dochody i wydatki budżetowe związane z mieniem komunalnym w latach 2008-2009

Rodzaj mienia komunalnego	Dochody - wpływy do budżetu gminy					Wydatki w ramach budżetu gminy						Uwagi
	Przewidywane wykonanie 2008					Przewidywane wykonanie 2008						
	Plan na 2009 r.					Plan na 2009 r.						
	Ogółem dochody	w tym z tytułu				Ogółem wydatki	w tym z tytułu					
dzierżawy i najmu		użytko- wania Niez.	sprze- daży	inne	utrzyma- mania i eksplo- atacji		moder- niza- cja	szacun- ku bie- głych	koszy prze- targów	inne		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I Grunty	960	57	148	755	-	97	-	-	12	10	75	
.....	2308	78	130	2500	-	165	-	-	50	15	100	
II Budynki i obiekty	330	30	-	300	-	965	200	600	3	2	160	
.....	52	32	-	20	-	1626	420	1000	5	1	200	
.....												
.....												
.....												
.....												
.....												

WÓJCI
J. edh
mgr Antoni Polkowski

WYKAZ BUDYNKOW
mieszkalnych i gospodarczych stanowiących własność Gminy Ełk

L p	Wieś	bud.mieszkalne	bud.gospodar.	Nazwisko i imię	Wartość lokali	
					mieszkalnych	gospod
1	Bajtkowo	19 200	2 880	1 Kopiczko Irena	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 1 000	Sosnowski Zygmunt		
3	Konieczki	22 438,18	25214,48	Raczkowski Stanisław		
4	Talusy	6 900		Sokołowski Jan		
6	Mołdzie		318	Modzelewski Kazimierz		
7	Chełchy		360	Ostapowicz Jolanta		
x	Razem	3/ 48 538,18	6/ 31 772,48	x	x	x

Sporządził:

W O J T
Antoni Polkowski

Antoni Polkowski

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 Ignacy
3.	Białojany /Rymki/	22 703	6 024	Branicki Andrzej
4.	Chełchy	5 000 360 7 000	2 700 1 400	Dobrzyń Jerzy Ostapowicz Jolanta Rutkowska Renata
5	Chrzanowo	5 000	3 640	Ryszarda Różnawska
6.	Mostołty	81 779	300	Siekierska Danuta
7.	Nowa Wieś	4 000 4 000 6 000 5 000 4 000	400	Sobolewska Krystyna Sobolewski Daniel Kiecko Krystyna Szawrycka Małgorzata Koszczuk Barbara przy ośr. zdr.
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	Karbowska Halina Soboń Klara Niemcunowicz Kazimierz Kalinowski Henryk Wojciechowska Teresa Wasilewski Witold <hr/> przy ośr. zdr. <hr/> dla Centrum Kultury
10	Chojniak	38 400,92	-	Skarżyński Franciszek
11.	Woszczele		400	przy ośr. zdr.
12	Pietrasze	30 414	3 493,40	Helena Chudzińska
	<u>Razem</u>	24 / 340 891,92	20 / 25 471,40	X

W O d k T

mgr Antoni Polkowski

BUDYNKI I LOKALE NIEMIESZKALNE

Lp	Wieś	Wartość budynku złotych	Rodzaj budynku	Wartość lokalu złotych
1.	Bajtkowo	1 000	po OSP	
2.	Bartosze	12 200	świetlica szambo	3 000
3.	Chełchy	2 099	remiza	
4.	Kałęczyny	8 851	remiza	
5.	Mołdzie		świetlica	74 000
6.	Mrozy	39 222,01	świetlica	
7.	Mostoły	2 012	remiza	
8.	Nowa Wieś	56.197,66	remiza garaż	8 268
			lokal ośrodka zdrow.	9 600
9.	Regiel	12 000	świetlica	
10.	Rożyńsk	65 148,34	remiza	
11.	Straduny	4 855	remiza	
			ośrodek zdrowia	3 494
12.	Siedliska	4 800	świetlica	
13.	Woszczele	12 776	remiza	
			lokal ośr. zdrowia	5 439
14.	Sordachy/Regielnica/	1 100	hydrofornia	
			kaplica	1 500
15.	Sędki/Lega/	218 596,89	bud. oczyszczalni	
16.	Elk	26 673	siedziba Urz. Gminy	
17.	Bajtkowo	6 420	2 zbiorniki szamba	
18.	Sordachy/Reg./	10 504,27	1 zbiornik szamba	
19.	Mostoły	253 175,33 3 635,60	budynek poszkolny alarm	
		2 409,46	budynek gospodar.	
	Razem	19 /743 675,56	x	7/ 105 301,83

Sporządził:


 mgr Antoni Polkowski

WYKAZ BUDYNKÓW I BUDOWLI
znajdujących się w bezpośrednim zarządzie szkół Gminy Elk
stan na dzień 30 września 2008 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	920 703,96
		3. Kotłownia c.o.	37 462,71
		4. Wjazd podwórzowy	14 049,07
		5. Ogrodzenie	11 107,32
		6. Wjazd podwórzowy	3 527,63
		Razem	1 070 550,64
3.	Zespół Szkół Samorządowych w Stradunach	1. Budynek szkoły	3 009 929,25
		2. Hala sportowa	2 732 231,38
		3. Kanalizacja sanitarna	50 276,17
		4. Oczyszczalnia ścieków	297 264,68
		5. Nawierzchnia drogowa	287 252,46
		6. Sieć wodociągowa	21 245,75
		7. Oświetlenie terenu szkoły	5 588,11
		8. Ogrodzenie szkol.	49 549,52
		9. Sieć kablowo-energetyczna	6 183,47
		10. Boisko sportowe	297 137,99
		Razem	6 756 658,78
4.	Zespół Szkół Samorządowych w Chelchach	1. Budynek szkoły	743 433,57
		2. Budynek szkoły	389 104,98
		3. Budynek gospodarczy /zwiększenie wartości o remont dachu/	54 869,91
		4. Kanalizacja sanitarna	49 000,00
		5. Nawierzchnia drogi	6 923,62
		Razem	1 243 332,08
5.	Szkoła Podstawowa w Mrozach	1. Budynek szkoły	242 951,54
		2. Budynek gospodarczy	8 089,41
		3. Kotłownia	43 477,00
		4. Szambo	11 570,26
		5. Wjazd podwórzowy	11 630,52
		6. Studnia	4 458,85
		7. Ogrodzenie	14 736,59
		Razem	336 914,17

6.	Szkoła Podstawowa w Rękusach	1. Budynek szkoły	65 819,38
		2. Budynek szkoły	56 816,89
		3. Budynek gospodarczy	21 002,89
		4. Nawierzchnia drogi	16 998,82
		5. Studnia	19 994,52
		6. Ogrodzenie	6 629,00
		Razem	187 261 ,50
7.	Zespół Szkół Samorządowych w Woszczelach	1. Budynek szkoły	1 508 830,77
		2. Bud. szk. Filia Różyńsk	184 230,38
		3. Bud. gosp. Filia Różyńsk	10 322,84
		4. Nawierzchnia drogowa	16 561,51
		5. Nawierzchnia drogowa Różyńsk	40 541,05
		6. Studnia Różyńsk	4 904,37
		7. Ogrodzenie Różyńsk	8 743,94
		8. Ogrodzenie	16 918,22
		9. Przyłącza wodne	7 000,00
		10. Zewnętrzna kanalizacja	32 000,00
		11. Linia kablowa	4 000,00
		Razem	1 834 053,08
	Ogółem		14 991 037,41

W O J T
(signature)
 mgr Antoni Polkowski

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.	Kałęczyny	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.	Maleczewo	1	600
17.	Malinówka	1	1 000
		1	4 417,62
18.	Mąki	1	400
19.	Moldzie	1	400
		1	500
20.	Mostoły	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	15 702,51
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	Chełchy	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
51	Tracze	1	3 800
x	Razem	81	150 742,99

WÓJCI

mgr Antoni Polkowski