

**INFORMACJA**  
**O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA OLSZTYN**  
**na dzień 30 września 2008 roku**

**WSTĘP**

**Zgodnie z art. 43 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.) mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw.**

Mienie komunalne służyć ma przede wszystkim realizacji zadań przypisanych gminie. Dla wykonywania uprawnień nadanych gminom przez ustawę z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym, konieczne było wyposażenie ich w niezbędny zasób mienia własnego. Taki też był cel procesu komunalizacji, przewidzianego przez ustawę z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 z póź. zm.).

W przepisie art. 44 ustawy o samorządzie gminnym określono sposoby nabywania mienia komunalnego w świetle, którego mienie komunalne może być nabywane:

1. na podstawie ustawy – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym,
2. przez przekazanie gminie mienia w związku z utworzeniem lub zmianą granic gminy,
3. w wyniku przekazania przez administrację rządową, na zasadach określonych przez Radę Ministrów w drodze rozporządzenia;
4. w wyniku własnej działalności gospodarczej;
5. przez inne czynności prawne;
6. w innych przypadkach określonych odrębnymi przepisami.

Pod pojęciem mienia komunalnego rozumiane są aktywa trwałe i obrotowe, zgodnie z ustawą o rachunkowości z dnia 29 września 1994r. składają się na nie:

1. **Środki trwałe** – rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności:
  - ✓ nieruchomości – w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego,
  - ✓ maszyny, urządzenia, środki transportu i inne rzeczy,
  - ✓ ulepszenia w obcych środkach trwałych,
  - ✓ inwentarz żywy.

2. **Środki trwałe w budowie** – rozumie się przez to zaliczane do aktywów trwałych środki trwałe w okresie ich budowy, montażu lub ulepszenia już istniejącego środka trwałego.

3. **Wartości niematerialne i prawne** – rozumie się przez to nabyte przez jednostkę, zaliczane do aktywów trwałych, prawa majątkowe nadające się do gospodarczego wykorzystania, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, przeznaczone do używania na potrzeby jednostki, a w szczególności:

- ✓ autorskie prawa majątkowe, prawa pokrewne, licencje, koncesje,
- ✓ prawa do wynalazków, patentów, znaków towarowych, wzorów użytkowych oraz zdobniczych,
- ✓ know-how.

4. **Aktywa obrotowe** – w tym:

- ✓ aktywa rzeczowe – przeznaczone do zbycia lub zużycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego lub w ciągu normalnego cyklu operacyjnego właściwego dla danej działalności, jeżeli trwa on dłużej niż 12 miesięcy,
- ✓ aktywa finansowe – płatne i wymagalne lub przeznaczone do zbycia w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego lub od daty ich założenia, wystawienia lub nabycia, albo stanowią aktywa pieniężne,
- ✓ należności krótkoterminowe – obejmują ogół należności z tytułu dostaw i usług oraz całość lub część należności z innych tytułów niezaliczonych do aktywów finansowych, a które stają się wymagalne w ciągu 12 miesięcy od dnia bilansowego,
- ✓ rozliczenia międzyokresowe – trwają dłużej niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

**INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA OLSZTYN  
OBEJMUJE:**

**I. Dane o majątku trwałym według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku bilansu łącznego po konsolidacji Gminy Olsztyn**

Aktywa trwałe Gminy Olsztyn (wartości niematerialne i prawne, rzeczowe aktywa trwałe, długoterminowe aktywa finansowe oraz długoterminowe należności finansowe) wynoszą według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku – 2 940 059 460,50 zł, w tym:

A. Aktywa trwałe	2 940 059 460,50
I. Wartości niematerialne i prawne	3 196 579,64
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	2 918 321 419,51
1.1. Grunty	1 967 884 313,41
1.2. Budynek, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	714 973 670,62
1.3. Pozostałe środki trwałe	98 402 771,50
1.3.1. Urządzenia techniczne i maszyny	43 559 217,94
1.3.2. Środki transportu	46 508 085,12
1.3.3. Inne środki trwałe	8 335 468,44
1.4. Inwestycje (środki trwałe w budowie)	136 916 982,78
1.5. Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)	143 681,20
IV. Długoterminowe aktywa finansowe	11 507 854,85
1.1. Akcje i udziały	337 127,58
1.2. Inne	11 170 727,27
V. Należności finansowe długoterminowe	310 472,70
VI. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	6 723 133,80

	31.12.2006	zmiana	31.12.2007
A. Aktywa trwałe	2 847 378 022,40	92 681 438,10	2 940 059 460,50
I. Wartości niematerialne i prawne	2 095 518,73	1 101 060,91	3 196 579,64
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00
III. Rzeczowe aktywa trwałe	2 826 615 570,10	91 705 849,41	2 918 321 419,51
1.1. Grunty	1 951 463 371,33	16 420 942,08	1 967 884 313,41
1.2. Budynek, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	671 808 199,63	43 165 470,99	714 973 670,62
1.3. Pozostałe środki trwałe	89 887 876,36	8 514 895,14	98 402 771,50
1.3.1. Urządzenia techniczne i maszyny	39 079 665,86	4 479 552,08	43 559 217,94
1.3.2. Środki transportu	43 044 604,67	3 463 480,45	46 508 085,12
1.3.3. Inne środki trwałe	7 763 605,83	571 862,61	8 335 468,44
1.4. Inwestycje (środki trwałe w budowie)	113 456 122,78	23 460 860,00	136 916 982,78
1.5. Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)	0,00	143 681,20	143 681,20
IV. Długoterminowe aktywa finansowe	12 250 174,04	-742 319,19	11 507 854,85
1.1. Akcje i udziały	410 734,42	-73 606,84	337 127,58
1.2. Inne	11 839 439,62	-668 712,35	11 170 727,27
V. Należności finansowe długoterminowe	267 340,90	43 131,80	310 472,70
VI. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	6 149 418,63	573 715,17	6 723 133,80

## II. Dane o majątku w układzie grup jednostek organizacyjnych według stanu na dzień 31 grudnia 2007 roku.

Stan na dzień 31 grudnia 2007 roku	Organ	Jednostki budżetowe	Zakłady budżetowe	Gospodarstwa pomocnicze	Instytucje kultury	Zoz-y	Spółki
A. Aktywa trwałe	310 472,70	2 545 377 206,93	33 545 653,94	82 216,00	15 031 613,43	28 895 973,18	316 816 324,32
I. Wartości niematerialne i prawne		1 615 228,47	0,00		668 247,99	354 623,02	558 480,16
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	2 526 114 489,86	33 545 653,94	82 216,00	14 363 365,44	28 541 350,16	315 674 344,11
1.1. Grunty		1 943 004 736,14	0,00		0,00	2 214 621,00	22 664 956,27
1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej		443 372 332,00	30 842 353,52		7 540 215,92	20 550 330,94	212 668 438,24
1.3. Pozostałe środki trwałe	0,00	21 930 381,60	1 789 204,72	82 216,00	1 342 755,55	5 150 688,19	68 107 525,44
1.3.1. Urządzenia techniczne i maszyny		7 498 412,50	806 784,93	0,00	869 312,83	567 397,20	33 817 310,48
1.3.2. Środki transportu		12 611 943,32	522 667,52	68 913,49	169 431,82	2 847,50	33 132 281,47
1.3.3. Inne środki trwałe		1 820 025,78	459 752,27	13 302,51	304 010,90	4 580 443,49	1 157 933,49
1.4. Inwestycje (środki trwałe w budowie)		117 807 040,12	914 095,70		5 480 393,97	625 710,03	12 089 742,96
1.5. Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)		0,00	0,00		0,00	0,00	143 681,20
III. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	10 924 354,80	0,00	0,00	0,00	0,00	583 500,05
1.1. Akcje i udziały		70 010,00			0,00	0,00	267 117,58
1.2. Inne		10 854 344,80			0,00	0,00	316 382,47
IV. Należności finansowe długoterminowe	310 472,70				0,00	0,00	0,00
V. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek		6 723 133,80			0,00	0,00	0,00

Zmiany w stanie majątku w układzie grup jednostek organizacyjnych kształtują się następująco:

Zmiany	Organ	Jednostki budżetowe	Zakłady budżetowe	Gospodarstwa pomocnicze	Instytucje kultury	Zoz-y	Spółki
A. Aktywa trwałe	43 131,80	60 966 561,50	209 972,86	-47 302,16	6 977 728,67	689 948,05	23 841 397,38
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	764 228,52	-968,51	0,00	600 876,70	-125 568,98	-137 506,82
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	60 623 819,47	210 941,37	-47 302,16	6 376 851,97	815 517,03	23 726 021,73
1.1. Grunty	0,00	17 242 414,83	0,00	0,00	0,00	-56 789,10	-764 683,65
1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	32 772 070,86	-224 443,54	0,00	770 091,19	35 486,46	9 812 266,02
1.3. Pozostałe środki trwałe	0,00	1 199 775,03	-70 317,79	-47 302,16	126 366,81	536 819,67	6 769 553,58
1.3.1. Urządzenia techniczne i maszyny	0,00	2 675 876,00	-6 232,65	-93,68	147 004,20	-48 714,10	1 711 712,31
1.3.2. Środki transportu	0,00	-1 865 642,78	-73 517,99	-36 053,00	-37 051,52	-544,85	5 476 290,59
1.3.3. Inne środki trwałe	0,00	389 541,81	9 432,85	-11 155,48	16 414,13	586 078,62	-418 449,32
1.4. Inwestycje (środki trwałe w budowie)	0,00	9 409 558,75	505 702,70	0,00	5 480 393,97	300 000,00	7 765 204,58
1.5. Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143 681,20
III. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	-995 201,66	0,00	0,00	0,00	0,00	252 882,47
1.1. Akcje i udziały	0,00	-10 106,84	0,00	0,00	0,00	0,00	-63 500,00
1.2. Inne	0,00	-985 094,82	0,00	0,00	0,00	0,00	316 382,47
IV. Należności finansowe długoterminowe	43 131,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	573 715,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Wartość aktywów trwałych Miasta Olsztyn wzrosła w 2007 roku w stosunku do roku 2006 o 92,7 mln zł. Na powyższą kwotę złożył się wzrost aktywów trwałych przede wszystkim w jednostkach budżetowych wynoszący 70 mln zł (w tym w Urzędzie Miasta Olsztyn o wartość 51,4 mln zł) oraz w spółkach o wartość 23,8 mln zł.

Wykazana w bilansie Urzędu Miasta Olsztyn jako jednostce budżetowej wartość budynków wzrosła o kwotę 25 mln zł, gruntów o kwotę 17,2 mln zł, natomiast poniesione nakłady na środki trwałe w budowie zwiększyły się o 7 mln zł.

Wzrosły wartości aktywów trwałych w spółce Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego o wartość 12,4 mln zł (w tym wartość budynków o kwotę 12,3 mln zł), w spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej o wartość 7,9 mln zł (w tym inwestycje rozpoczęte o kwotę 4,9 mln zł), w spółce Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacji o wartość 6,0 mln zł (w tym wartość środków transportu wzrosła o wartość 5,9 mln zł). W spółce Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi wartość aktywów trwałych wzrosła o ok. 0,5 mln zł, w pozostałych spółkach wartość aktywów trwałych pozostała na porównywalnym poziomie 2006 roku, przy czym w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji obniżyła się o 2,8 mln zł.

Wartość aktywów trwałych w gospodarstwach pomocniczych obniża się, utrzymuje się tendencja z lat poprzednich.

Wartość aktywów trwałych zakładów budżetowych, instytucji kultury oraz zakładów opieki zdrowotnej wzrasta. W 2007 roku nastąpił duży wzrost wartości środków trwałych w budowie w Miejskim Ośrodku Kultury w Olsztynie w wysokości 5,5 mln zł.

Wzrosła wartość finansowych należności długoterminowych, wykazana w bilansie z wykonania budżetu. Związane to jest z większą wartością udzielonych pożyczek remontowych wspólnotom mieszkaniowym od dokonanych z tego tytułu spłat.

Gospodarowanie aktywami trwałymi powodujące wzrost wartości „majątku Miasta Olsztyn” oznacza ponoszenie nakładów na inwestycje w wartościach większych od księgowej wartości zużywania się aktywów już istniejących.

### III. Stan i gospodarowanie gruntami komunalnymi miasta Olsztyn.

Powierzchnia Olsztyna wynosi 8833 ha, natomiast 4108 ha stanowią grunty będące własnością Gminy Olsztyn (46,5% powierzchni miasta). Strukturę gruntów Gminy Olsztyn prezentuje poniższa tabela:

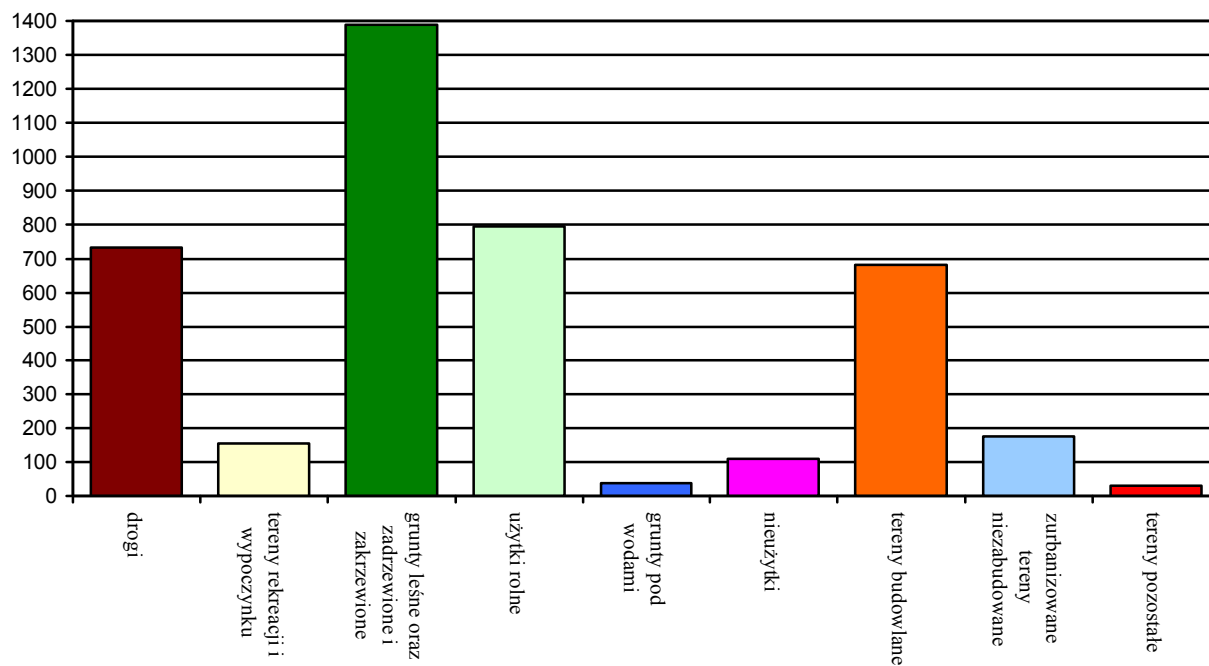
Tabela 1.

Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Udział % w ogólnej powierzchni Olsztyna
Drogi	733	8,3
Tereny rekreacji i wypoczynku	154	1,7
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1388	15,7
Użytki rolne	796	9,0
Grunty pod wodami	38	0,4
Nieużytki	109	1,2
Tereny budowlane	683	7,8
Zurbanizowane tereny niezabudowane	176	2,0
Tereny pozostałe w tym: tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne..	31	0,4
<b>Razem:</b>	<b>4108</b>	<b>46,5</b>

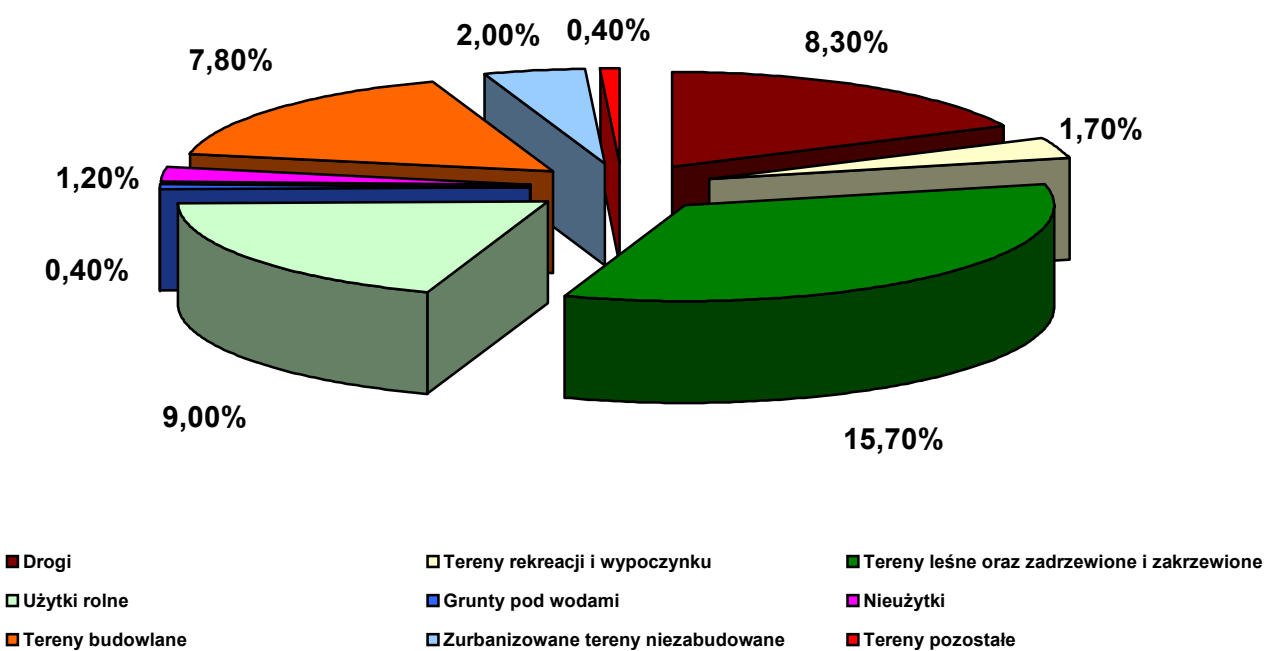
Gmina Olsztyn jest właścicielem gruntów o powierzchni 38,20 ha, położonych w gminie Dywity przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza komunalnego, właścicielem 1,23 ha w Zielonowie gm. Stawiguda oraz właścicielem 0,20 ha w Redykajnach, gm. Dywity.

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 30 września 2008 roku**





Szczególną uwagę przy gospodarowaniu gruntami komunalnymi poświęca się gruntom zabudowanym i przeznaczonym do zabudowy. Rozporządzanie takimi gruntami podlega bowiem przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami, które determinują w znacznej mierze sposoby dysponowania przez gminę swoim mieniem. Zarządzanie takimi gruntami stanowi istotny element gospodarki budżetowej i ma swoje odzwierciedlenie w rzeczywistym sposobie zagospodarowania miasta. Zgodnie z danymi zawartymi w Tabeli 1 Gmina Olsztyn posiada 4108 ha gruntów. Na wyżej wymienioną powierzchnię składają się grunty w bezpośredniej dyspozycji gminy oraz grunty oddane osobom fizycznym i prawnym w wieczyste użytkowanie /597 ha/, a także przekazane w użytkowanie /23 ha/ i w zarząd /427 ha/.

Zdecydowana większość gruntów stanowiących obecnie własność gminy została nabyta w procesie komunalizacji. Dla wykonywania uprawnień nadanych gminom przez ustawę z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (*Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z póź. zm.*), konieczne było wyposażenie ich w niezbędny zasób mienia własnego. Taki też był cel procesu komunalizacji, przewidzianego przez ustawę z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (*Dz.U. Nr 32, poz. 191 z póź. zm.*). Gmina Olsztyn nabyła w drodze komunalizacji 99 % posiadanych gruntów.

**W okresie sprawozdawczym do zasobów mienia komunalnego na podstawie art. 5 ust. 4 w/wym. ustawy pozyskano 0,36 ha gruntów.**

W analizowanym okresie tj. od dnia 01 października 2007r. do 30 września 2008r. Gmina Olsztyn rozdysonowała trwale następujące nieruchomości:

1. Sprzedano 143 lokale mieszkalne na rzecz ich najemców oraz 1 lokal mieszkalny w trybie przetargu o łącznej pow. 7 050,22 m<sup>2</sup>. Średnia pow. sprzedanych mieszkań wyniosła 48,96 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedaży po uwzględnieniu bonifikaty wyniosła 4.835.748 zł., a za tym przeciętna cena mieszkania wyniosła 33.582 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 77.354 zł., natomiast z tytułu sprzedaży gruntów 143.418 zł. (tabela nr 1).

2. Sprzedano 18 lokali użytkowych o łącznej pow. 907,39 m<sup>2</sup>. Średnia pow. sprzedanych lokali użytkowych wyniosła 50,41 m<sup>2</sup>. Łączna cena sprzedanych lokali użytkowych wyniosła 2.548.236 zł., a w związku z tym przeciętna cena lokalu użytkowego wyniosła 141.569zł. Wpłaty z tytułu I opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów przy sprzedaży lokali użytkowych

w w/w okresie wyniosły 50.164 zł., natomiast z tytułu sprzedaży gruntu 42.522 zł. (tabela nr 1).

3. Zawarto 23 akty notarialne z tytułu sprzedaży 12 950 m<sup>2</sup> gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, handel, usługi oraz na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych ( w tym 8.051m<sup>2</sup> gruntu poł. przy ul. Jagiellońskiej za kwotę 7.680.000 zł.). Z tytułu sprzedaży gruntów wpływy do budżetu miasta w okresie od 1.X.07r. do 30.IX.08r. wyniosły 9.165.667 zł. (tabela nr 2). 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 i użytkowych.

4. Z tytułu sprzedaży innych obiektów w w/w okresie do kasy Urzędu Miasta wpłynęła kwota w wysokości 187.379 zł. Sprzedano w przetargu:

- budynek mieszkalny poł. przy ul. Staszica 14,
- 3 garaże poł. przy ulicach: Kościuszki, Zamenhofa i Poprzeczna/Zamenhofa oraz w trybie bezprzetargowym:
- 1 garaż poł. przy ul. Jasnej

Ponadto wpłynęła do kasy Urzędu Miasta rata za budynek z przeznaczeniem na działalność usługową nieuciążliwą poł. przy ul. Świtycz – Widackiej 3A, który został sprzedany w 2005 roku.

5. Zawarto 10 aktów notarialnych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste 2 363 m<sup>2</sup> gruntu na poprawę warunków zagospodarowania przyległych nieruchomości. Wpływy z tytułu I opłaty w okresie od 1.X.07r. do 30.IX.08r. wyniosły 164.682 zł. ( tabela nr 2). Pozostała kwota jaka wpłynęła w w/w okresie do 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, użytkowych i garaży.

6. Zawarto 25 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 2.811.675 zł. Pozostała kwota jaka wpłynęła do kasy Urzędu Miasta w w/w okresie to spłaty rat z lat ubiegłych.

Tabela 1.

Ilość	Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )	Przeciętna pow. ( m <sup>2</sup> )	Łączna cena sprzedaży ( zł.)	Przeciętna cena lokalu ( zł.)	Wpłaty z pierwszych opłat za użytk. wieczyste gruntów ( zł.)	Wpłaty ze sprzedaży gruntu ( zł.)
<b>LOKALE MIESZKALNE</b>						
144	7.050,22	48,96	4.835.748	33.582	77.354	143.418
<b>LOKALE UŻYTKOWE</b>						
18	907,39	50,41	2.548.236	141.569	50.164	42.522
<b>RAZEM</b>						
158	7.957,61	50,36	7.383.984	46.734	127.518	185.940

W wymienionym wyżej okresie rozdysponowano łącznie ok. 1,53 ha gruntów. Sposób ich rozdysponowania ilustruje tabela nr 2.

Tabela 2.

	Powierzchnia ( m <sup>2</sup> )	I wpłata za użytk. wieczyste w zł.	Sprzedaż gruntu w zł.
Działki ( użytkowanie wieczyste)	2 363	164.682	-
Działki ( sprzedaż)	12 950	-	9.165.667

7. Wydano 334 decyzje dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności o łącznej powierzchni. 229.775 m<sup>2</sup>, z tego :

- 154 decyzje dotyczące nieruchomości zabudowanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe i zabudowanych domami jednorodzinnymi,
- 24 decyzje dotyczące nieruchomości będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowych,
- 20 decyzji dotyczących nieruchomości będących własnością Wspólnot Mieszkaniowych,
- 136 decyzji dotyczących nieruchomości zabudowanych garażami.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpływy do budżetu z decyzji wydanych w okresie od 01.10.2007r. do 30.09.2008r. wyniosły: 2.323.559,71 zł. + kwota spłaty rat z lat ubiegłych.

W bieżącym roku dochody z tego tytułu wzrosły ponad przewidywane ze względu na wprowadzenie podwyżki opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, oraz realizowanie wniosków SM Pojezierze, które ze względu na brak podziałów nieruchomości nie mogły być zrealizowane we wcześniejszym okresie.

W badanym okresie wydano łącznie 113 decyzji, które uzyskały klauzulę ostateczności na kwotę 1.207.835 zł. + wpłaty rat z lat poprzednich. Zaplanowane na rok 2008 dochody z opłat adiacenckich i renty planistycznej znacznie przekroczyły planowane ze względu na uzyskanie klauzuli ostateczności (po trwającej od dłuższego czasu procedurze odwoławczej) przez szereg decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej wydanych w latach poprzednich. Również zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami w części dotyczącej zaliczania nakładów wnoszonych przez właścicieli nieruchomości na rzecz budowy dróg i infrastruktury umożliwiła uzyskanie przez gminę większych dochodów z tego tytułu.

W badanym okresie dochody z czynszu dzierżawnego oraz opłat za bezumowne korzystanie z gruntu gminy Olsztyn wyniosły 3.236.370 zł.

8. Ponadto należy nadmienić, że poza stałymi dochodami jakimi są wpływy z:

- opłat adiacenckich i renty planistycznej,
- czynszu dzierżawnego,
- zwrotu wywłaszczonych nieruchomości,
- opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste,  
pozostałe dochody są uzależnione od ilości złożonych wniosków dot. sprzedaży mieszkań czy lokali użytkowych, jak również od popytu na nieruchomości gminne.

W celu realizacji zadań statutowych komunalnym osobom prawnym oraz w celu uregulowania stanu prawnego:

- Gmina Olsztyn przekazała aportem na rzecz OTBS prawo własności następujących działek:
  - 138/2, 138/3, 138/4, 138/6 – obr. 118 przy ul. Pomorskiej w Olsztynie
  - 60/1 – obr. 110 – przy ul. Gałczyńskiego w Olsztynie
  - 225 i 227 – obr. 33 przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie
  - 1/15, 1/125, 1/126, 1/54, 1/164, 1/165, 1/162 – obr. 31 przy ul. Artyleryjskiej w Olsztynie
- Wydano 64 decyzje przekazania nieruchomości w trwały zarząd.

- Wydano 6 decyzji wygaszających prawo trwałego zarządu.

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, użytkownika bądź administratora. Ich podział ze względu na charakter pełnionych funkcji ilustruje tabela 3.

Tabela 3.

Rodzaj jednostki	Ilość działek			Powierzchnia nieruchomości w ha
	Trwały zarząd	Użytkowanie	Administracja	
Upowszechnianie kultury	8	4	23	50,44
Przedszkola	28	-	-	8,05
Szkoły podstawowe i gimnazja	44	3	-	30,69
Szkoły ponadgimnazjalne	36	-	-	36,63
Placówki opiekuńczo- wychowawcze i oświatowo-wychowawcze	18	-	-	9,46
Miejski Szpital Zespolony	-	1	-	4,32
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Specjalistyczna w Olsztynie	-	3	-	1,32
Zakład Cmentarzy Komunalnych	7	-	5	42,95
Zakład Targowisk Miejskich	14	-	13	4,12
Zakład Lokali i Budynków Komunalnych	-	-	1236	77,09
Miejski Zarząd Dróg, Mostów i Zieleni	1129	-	4107	1533,85
Pozostałe	7	47	184	167,79

Część gruntów, które ze względu na istniejący stan prawny i faktyczny, nie mogą być rozdysponowane w sposób trwały, zostały przekazane w dzierżawę. Gmina Olsztyn posiada 246,3618 ha gruntów oddanych w dzierżawę. Podział tych gruntów został przedstawiony w tabeli nr 4.

Tabela 4.

FUNKCJA	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )
Uprawy rolne	971 891
Tereny zielone	80 151
Drobne uprawy warzyw	189 834
Stawy i jeziora	275 772
Tereny handlowo usługowe	10 998
Tereny rekreacyjne i sportowe	21 731

Tereny składowe	861 746
Parkingi i drogi	9215
Garáže	3178
Oświata	39 102
<b>RAZEM</b>	<b>2 463 618</b>