

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO MIASTA OLSZTYNA sporządzona zgodnie z art. 267 ust. 1 pkt. 3 ustawy o finansach publicznych

1. Powierzchnia Olsztyna wg stanu na dzień 31 grudnia 2012 roku wynosiła 8 833 ha, natomiast 4 141 ha stanowiły grunty będące własnością Gminy Olsztyn, co stanowi 46,9% powierzchni miasta. Strukturę gruntów Gminy Olsztyn prezentuje poniższa tabela:

Tabela 1.

Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)	Udział % w ogólnej powierzchni Olsztyna
Drogi	805	9,1
Tereny rekreacji i wypoczynku	177	2,0
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1409	16,0
Użytki rolne	737	8,3
Grunty pod wodami	52	0,6
Nieużytki	106	1,2
Tereny budowlane	653	7,4
Zurbanizowane tereny niezabudowane	171	1,9
Tereny pozostałe w tym: tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne, tereny różne.	31	0,4
Razem:	4141	46,9

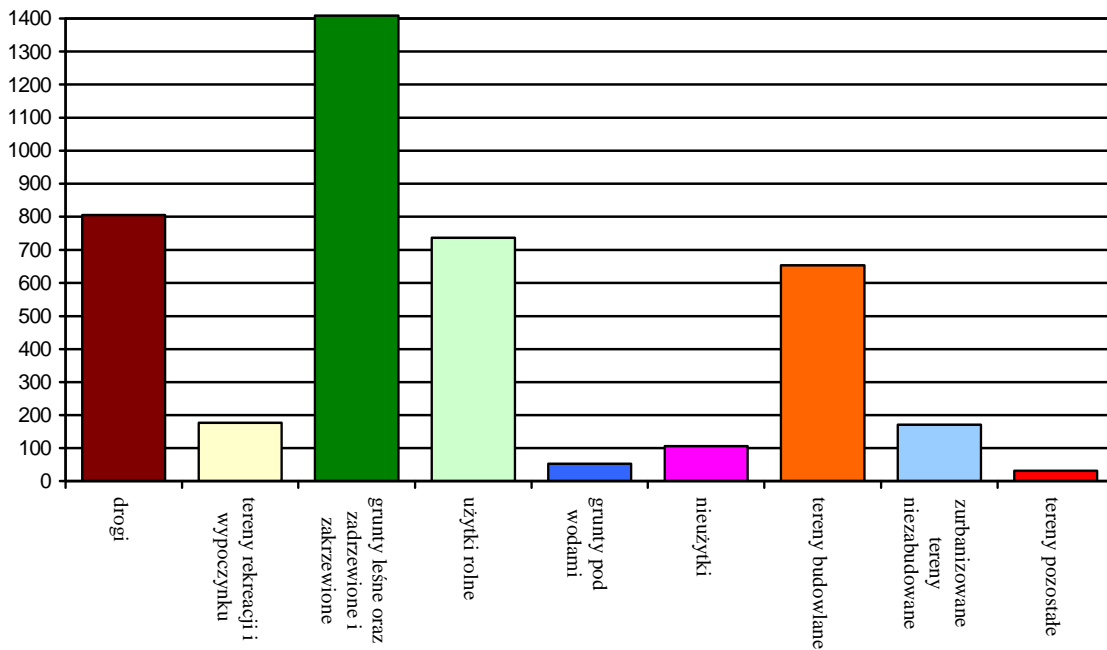
Ponadto Gmina Olsztyn była właścicielem gruntów położonych w ościennych gminach i tak:

- w gminie Dywity o pow. 38,20 ha, przeznaczonych pod rozbudowę cmentarza komunalnego,
- w Zielonowie gm. Stawiguda o pow. 1,23 ha,
- w Redykajnach, gm. Dywity o pow. 0,20 ha.

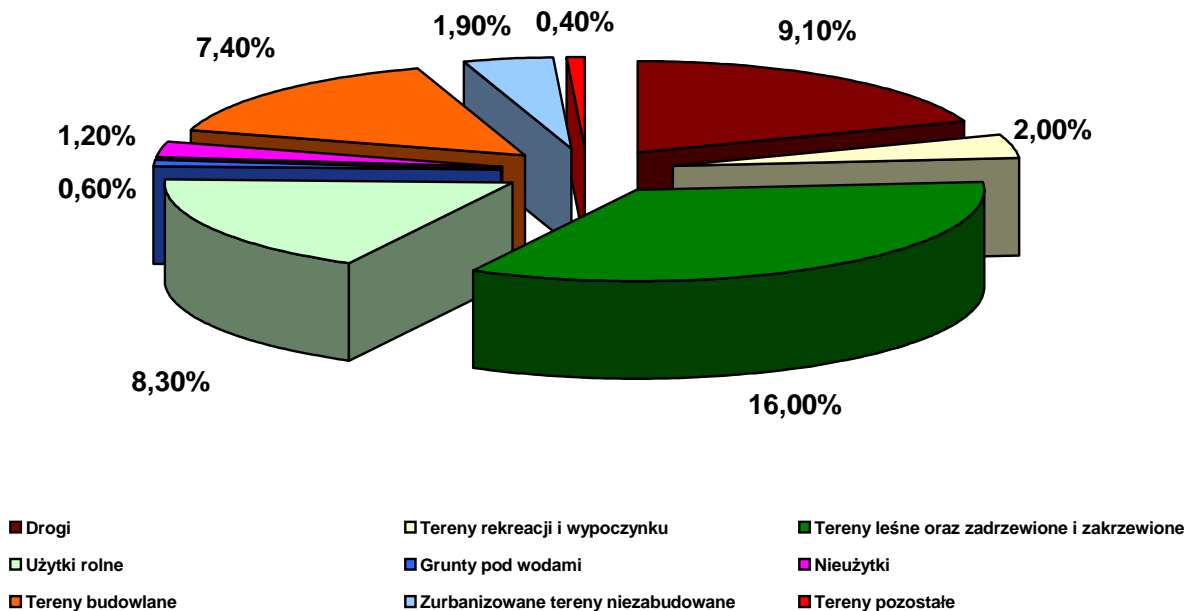
W tym czasie Gmina Olsztyn była również użytkownikiem wieczystym gruntów o pow. 6,84 ha położonych w gminie Purda oraz właścicielem budynków i budowli posadowionych na tej działce - Ośrodek Wypoczynkowy „Kłobuk” w Nowej Kaletce.

Strukturę użytkowania gruntów m. Olsztyna 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 2012 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.

Na dzień 31 grudnia 2012r. zgodnie z danymi zawartymi w Tabeli 1 Gmina Olsztyn posiadała 4 141 ha gruntów. Na wyżej wymienioną powierzchnię składały się grunty w bezpośredniej dyspozycji gminy, grunty oddane osobom fizycznym i prawnym w wieczyste użytkowanie (553 ha), a także przekazane w użytkowanie (17 ha) i w zarząd (768 ha).

(Dla porównania na dzień 31 grudnia 2011r. powierzchnia gruntów oddanych osobom fizycznym i prawnym w wieczyste użytkowanie była niższa i wynosiła 558 ha, powierzchnia gruntów przekazanych w zarząd była mniejsza i wynosiła 729 ha, natomiast przekazanych w użytkowanie była minimalnie większa i wynosiła 21 ha).

- Ogółem powierzchnia gruntów Gminy Olsztyn w 2012r. minimalnie się zwiększyła w stosunku do 2011r., również zmieniła się nieco struktura tych gruntów, tj. % udział poszczególnych rodzajów użytków w ogólnej powierzchni Olsztyna. (porównanie okresów sprawozdawczych, tj. rok 2012 do roku 2011 przedstawia tabela 2).

Tabela 2.

Rodzaj użytku	Powierzchnia (ha)		Udział % w ogólnej powierzchni Olsztyna	
	2011r	2012r	2011r	2012r
Drogi	796	805	9,0	9,1
Tereny rekreacji i wypoczynku	175	177	2,0	2,0
Grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione	1411	1409	15,9	16,0
Użytki rolne	728	737	8,2	8,3
Grunty pod wodami	52	52	0,6	0,6
Nieuzytki	106	106	1,2	1,2
Tereny budowlane	660	653	7,5	7,4
Zurbanizowane tereny niezabudowane	173	171	2,0	1,9
Tereny pozostałe w tym: tereny kolejowe, inne tereny komunikacyjne.	33	31	0,4	0,4
Razem:	4134	4141	46,8	46,9

Analizując dane w niej zawarte, zauważyć należy wzrost w 2012 r. powierzchni gruntów pod drogami oraz terenów rekreacji i wypoczynku, jak również obszarów użytków rolnych przy równoczesnym zmniejszeniu się powierzchni terenów budowlanych, zurbanizowanych terenów niezabudowanych, gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.

Zdecydowana większość gruntów stanowiących obecnie własność gminy Olsztyn została nabyta w procesie komunalizacji. W okresie 1.01 - 31.12.2012 r. do zasobów mienia komunalnego pozyskano 0,4529 ha gruntów.

(Dla porównania w 2011 roku do zasobów mienia komunalnego pozyskano 0,7866 ha gruntów).

3. W roku 2012 Gmina Olsztyn posiadała:

AKCJE (wartość w zł)

Nazwa	Stan na 01.01.2011	Stan na 31.12.2011
Warmińsko-Mazurska Agencja Rozwoju Regionalnego	30 000,-	30 000,-

UDZIAŁY (ilość, wartość w zł)

Nazwa spółki	Stan na 01.01.2012	Stan na 31.12.2012
Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej	106 788 po 500,- tj. 53 394 000 zł	106 788 po 500,- tj. 53 394 000,-
Miejskie Przedsiębiorstwo Komunikacyjne w Olsztynie	12 110 po 500,- tj. 6 055 000,-	12 110 po 500,- tj. 6 055 000,-
Zakład Gospodarki Odpadami Komunalnymi w Olsztynie	13 568 po 500,- tj. 6 784 000,-	13 568 po 500,- tj. 6 784 000,-
Olsztyńskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego	100 276 po 500,- tj. 50 138 000,-	101 146 po 500,- tj. 50 573 000,-
Zakład Budynków Komunalnych nr I	1 448 po 500,- tj. 724 000,-	1 448 po 500,- tj. 724 000,-
Zakład Budynków Komunalnych nr II	3 100 po 100,- tj. 310 000,-	3 100 po 100,- tj. 310 000,-
Zakład Budynków Komunalnych nr IV	376 po 500,- tj. 188 000,-	376 po 500,- tj. 188 000 zł
Olsztyński Zakład Komunalny	20 305 po 500,- tj. 10 152 500,-	20 305 po 500,- tj. 10 152 500,-

Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Olsztynie	252 535 po 500,- tj. 126 267 500,-	280 381 po 500,- tj. 140 190 500,-
Porty Lotnicze Mazury	12 000,-	12 000,-
OGÓŁEM WARTOŚĆ	254 025 000,-	268 383 000,-

- 1) Udziały Gminy Olsztyn w Spółce OTBS wzrosły w 2012 r. o 435 000 zł tj. o 870 udziałów po 500 zł każdy zgodnie z Uchwałą nr 23/VII/2012 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 27 lipca 2012 r. w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Olsztyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Olsztynie.
 - 2) PWiK Wartość kapitału zakładowego zwiększono zgodnie z Uchwałą Walnego Zgromadzenia z dnia 22 czerwca 2012 r. o kwotę 13 923 000 zł, tj. o 27 846 udziałów po 500 zł każdy.
- Ogółem w Gminie Olsztyn w okresie rozliczeniowym udziały w spółkach zwiększyły się o kwotę ogółem 14 358 000 zł, natomiast wartość posiadanych akcji pozostała bez zmian.
4. W analizowanym okresie tj. od dnia 1 stycznia 2012 r. do 31 grudnia 2012 r. Gmina Olsztyn rozdysonowała trwale następujące nieruchomości:
 - 1) Sprzedano 282 lokale mieszkalne na rzecz ich najemców oraz 1 lokal mieszkalny w drodze przetargu o łącznej pow. 14 928,74 m². Łączna cena sprzedaży po uwzględnieniu bonifikaty wyniosła 8 762 383 zł.
Wraz ze sprzedażą lokali mieszkalnych oddawany jest w użytkowanie wieczyste lub sprzedawany w udziałach grunt, na którym znajduje się budynek mieszkalny oraz grunt niezbędny do jego obsługi.
Wpłaty z tytułu I opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy sprzedaży mieszkań w roku 2012 wyniosły 144 536 zł, natomiast z tytułu sprzedaży gruntów 243 551 zł. (porównanie okresów sprawozdawczych, tj. rok 2012 do roku 2011 przedstawia tabela 3).
Sprzedaż lokali mieszkalnych realizowana jest sukcesywnie, w miarę składania wniosków o wykup lokali. Wszyscy kupujący nabyli lokale mieszkalne za gotówkę, korzystając z 80% bonifikaty, a w przypadku budynków zabytkowych z 90% bonifikaty. Zwiększona sprzedaż lokali mieszkalnych wynika z faktu, iż od m-ca sierpnia 2012r. wzrosły czynsze w mieszkaniach komunalnych, a co za tym idzie wielu najemców lokali komunalnych zdecydowało się kupić mieszkania będące do tej pory w najmie.
Pozostała kwota, jaka wpłynęła do kasy miasta w w/w okresie to spłaty rat z lat ubiegłych (około 95 000 zł).

2) Sprzedano 4 lokale użytkowe (w tym 2 w przetargu) o łącznej pow. 171,60 m². Łączna cena sprzedaży lokali użytkowych wyniosła 162 698 zł. Podobnie jak przy lokalach mieszkalnych, wraz ze sprzedażą lokali użytkowych oddawany jest w użytkowanie wieczyste lub sprzedawany w udziałach grunt, na którym znajduje się budynek oraz grunt niezbędny do jego obsługi. Wpłaty z tytułu I opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu przy sprzedaży lokali użytkowych w 2012 roku wyniosły 5 353 zł, natomiast z tytułu sprzedaży gruntów 54 924 zł. (porównanie okresów sprawozdawczych, tj. rok 2012 do roku 2011 przedstawia tabela 3).

W roku 2012 nie było dużego zainteresowania ze strony najemców wykupem lokali użytkowych. Lokale użytkowe, będące w najmie, są w większości położone w mało atrakcyjnych częściach miasta i często znajdują się w budynkach nie przeznaczonych do trwałej adaptacji. Ponadto część lokali przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu, pomimo wielokrotnie ogłaszanych przetargów nie została sprzedana, stąd wpływ do budżetu z tytułu sprzedaży lokali użytkowych był niższy od zaplanowanego.

Pozostała kwota, jaka wpłynęła do kasy miasta w w/w okresie to spłaty rat z lat ubiegłych (około 760 000 zł).

Tabela 3.

	Ilość		Łączna powierzchnia lokali (m ²)		Łączna cena sprzedaży (w zł.)		Wpłaty z pierwszych opłat za użytk. wiecz. gruntu (w zł.)		Wpłaty ze sprzedaży gruntu (w zł.)	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Lokale mieszkalne	166	283	8 469,54	14 928,74	4 934 288	8 762 383	125 163	144 536	93 994	243 551
Lokale użytkowe	19	4	946,6	171,60	810 349	162 698	13 778	5 353	228 732	54 924

3) Zawarto 15 aktów notarialnych z tytułu sprzedaży 9 979 m² gruntów; w tym 7 aktów w trybie bezprzetargowym na poprawę warunków zagospodarowania posiadanych już działek i jeden na cele sakralne z 50% bonifikatą, oraz 7 aktów w trybie przetargu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i usługi. Organizowane w trakcie całego roku przetargi kończyły się najczęściej wynikiem negatywnym. W związku z brakiem zainteresowania inwestorów nabywaniem gruntów, dochody z tego tytułu były niższe niż planowano. Z tytułu sprzedaży gruntów wpływy do budżetu miasta w analizowanym okresie wyniosły 2 643 906 zł.

(porównanie okresów sprawozdawczych, tj. rok 2012 do roku 2011 przedstawia tabela 4). Pozostała kwota jaka wpłynęła w 2012 roku do kasy miasta to spłaty rat z lat ubiegłych oraz wpłaty z tytułu sprzedaży gruntu przy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych (około 1 036 000 zł).

- 4) W roku 2012 nie zawierano aktów notarialnych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste gruntu na poprawę warunków zagospodarowania posiadanych już działek. W dwóch sprawach oświadczenie woli Gminy Olsztyn dotyczące oddania udziałów w gruncie w użytkowanie wieczyste zostało zastąpione wyrokiem Sądu Rejonowego. Nieruchomości te wykorzystywane są na działalność handlowo-usługową. Wpływy z tego tytułu w analizowanym okresie wyniosły 64 711 zł.

(porównanie okresów sprawozdawczych, tj. rok 2012 do roku 2011 przedstawia tabela 4).

Pozostała kwota w wys. 14 720 000 zł, która wpłynęła do kasy miasta stanowi opłaty roczne za użytkowanie wieczyste gruntów oraz wpływy z tytułu I opłaty za oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu przy sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych.

Uzyskane dochody z tytułu użytkowania wieczystego przekroczyły znacznie plan.

Wynikało to głównie z faktu sukcesywnie prowadzonej windykacji należności dot. zaległych opłat za użytkowanie wieczyste. Wielu użytkowników wieczystych po otrzymaniu wezwania regulowało swoje należności.

Tabela 4.

	Ilość		Łączna powierzchnia gruntów (m ²)		I opłata za użytkowanie wieczyste gruntu (zł.)		Sprzedaż gruntu (zł.)	
	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012
Działki (sprzedaż)	26	15	10 984	9 979	-	-	2 955 994	2 643 906
Działki (użytk. wieczyste)	6	2	670	udziały w gruncie	113 648	64 711	-	-

- 5) Z tytułu sprzedaży innych obiektów w 2012 roku do kasy miasta wpłynęła kwota w wys. 485 711 zł. Sprzedano w trybie przetargowym budynek mieszkalny jednorodzinny położone przy ul. Bartnickiej, dwa budynki o funkcji innej niemieszkalnej położone przy ul. Oliwkowej, pawilon handlowo-usługowy położone przy ul. Dworcowej oraz 3 garaże położone przy ul. Al. Przyjaciół,

Kościuszki i Poprzecznej. Ponadto w trybie bezprzetargowym sprzedano 4 garaże położone przy ul. Żeromskiego, Kościuszki, B.Prusa i Kasprowicza. W analizowanym okresie dochody z tego tytułu były mniejsze niż zakładano, gdyż część nieruchomości planowanych do sprzedaży w 2012r. nie zostało zbytych.

Ponadto, pomimo ogłoszenia przetargu Ośrodek Wypoczynkowy Kłobuk w Nowej Kaletce również nie znalazł nabywcy.

6) Zawarto 7 aktów notarialnych dotyczących odpłatnego nabycia prawa własności przez użytkowników wieczystych, którymi są osoby fizyczne oraz osoby prawne. Z tytułu zawarcia tych aktów wpływy do budżetu miasta wyniosły 296 028 zł (dla porównania w roku 2011 zawarto 12 aktów notarialnych i osiągnięto z tego tytułu wpływy w wys. 931 492 zł). Ogółem dochody z nabycia prawa własności przez użytkowników wieczystych w roku 2012r. przekroczyły założenia i wyniosły 1 302 717 zł. Pozostała kwota, jaka wpłynęła do kasy Miasta w w/w okresie to spłaty rat z lat ubiegłych (1 006 689 zł).

7) Wydano 47 decyzji dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo własności o łącznej powierzchni 32 954 m², z tego:

- 13 decyzji dot. nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi,
- 1 decyzję dot. nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym,
- 6 decyzji dot. nieruchomości będących własnością wspólnot mieszkaniowych,
- 15 decyzji dot. nieruchomości zabudowanych garażami,
- 12 decyzji dot. nieruchomości zabudowanej budynkami handlowo-usługowymi.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wpływy do budżetu z decyzji wydanych w okresie od 01.01. - 31.12.2012 r. wyniosły 1 490 059 zł. Ogółem dochody za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wyniosły 1 926 648 zł (dla porównania w roku 2011 wydano 84 decyzje i osiągnięto wpływy w wys. 718 819 zł). Pozostała kwota jak wpłynęła z tego tytułu w 2012 r. Na rachunek gminy to spłaty rat z lat ubiegłych (436 589 zł).

8) W 2012 roku wydano 204 decyzje z tytułu opłat adiacenckich i renty planistycznej.

Ogółem 182 decyzje uzyskało klauzulę ostateczności, były to zarówno decyzje wydane w 2012r. jak również decyzje wydane w latach ubiegłych. Do kasy gminy z tego tytułu wpłynęła kwota w wysokości 327 530 zł. Na powyższą kwotę składają się wpłaty z decyzji ostatecznych, jak i spłaty rat z lat ubiegłych,

(dla porównania w roku 2011 wydano 26 decyzji, 54 decyzji uzyskało klauzulę ostateczności, ogółem wpływy z tego tytułu wyniosły 645 356 zł).

- 9) Na skutek przeprowadzanych kontroli wykorzystania gruntów gminy w poszczególnych dzielnicach miasta, zgodnie z art. 225 kc naliczane są odszkodowania należne Miastu z tytułu bezumownego korzystania z gruntu gminy Olsztyn.

Wpływy z tytułu odszkodowań jak również z tytułu dzierżaw utrzymują się na dość wysokim poziomie i tak w 2012 r. dochód z tytułu czynszu dzierżawnego wyniósł 2 986 893 zł. (dla porównania w 2011r. do kasy miasta z tego tytułu wpłynęło 3 019 661 zł). Po opłaceniu odszkodowań za bezumowne korzystanie z gruntu gminy, znaczna część użytkowników zawiera umowy dzierżawy.

- 10) W 2012 roku zostało zakończone jedno postępowanie w sprawie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości. Na mocy wydanej decyzji do kasy miasta wpłynęła kwota w wys. 1 619 zł. (w roku 2011 zostały zakończone dwa postępowanie o zwrocie wywłaszczonych nieruchomości i osiągnięto z tego tytułu wpływ w wys. 81 619 zł).

- 11) W ramach prowadzonej gospodarki i regulacji stanu prawnego nieruchomości stanowiących własność Gminy Olsztyn:

- przekazano aportem na rzecz Olsztyńskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. działkę nr 33-158/2 przy ul. Bałtyckiej w Olsztynie o wartości 435.000 zł,
- przekazano do korzystania w granicach zwykłego zarządu na rzecz Rady Osiedla „Mazurskiego” w Olsztynie 2 nieruchomości położonych przy Placu Aliantów i Placu Mazurskim w Olsztynie,
- wydano 82 decyzje o ustanowieniu prawa trwałego zarządu,
- wydano 7 decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu.

- 12) W 2011 roku Gmina Olsztyn dokonała czterech nieodpłatnych przejęć nieruchomości (łącznie wartość 6.514.320 zł). Transakcji tych dokonano między innymi w celu powiększenia gminnego zasoby nieruchomości.

Ponadto Gmina Olsztyn dokonała 2 zamian i 2 wykupów nieruchomości. Transakcje te miały na celu powiększenie gminnego zasobu nieruchomości. W wyniku w/w transakcji Gmina Olsztyn wydała łącznie kwotę 236 749 zł.

- 13) 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 oraz porównanie okresów sprawozdawczych, tj. rok 2012 do roku 2011 ilustruje tabela 5.

- 14) W poniższym zestawieniu (tabela nr 5) wykazano również nieruchomości przekazane w nieodpłatne użytkowanie Zakładom Opieki Zdrowotnej:
- Miejskiemu Szpitalowi Zespolonemu,
 - Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej Przychodni Specjalistycznej.

Tabela 5.

Rodzaj jednostki	Ilość działek				Powierzchnia nieruchomości w ha	
	Trwały zarząd		Użytkowanie		2011r	2012r
	2011r	2012r	2011r	2012r		
Jednostki krzewiące kulturę	5	5	-	-	0,88	0,88
Jednostki upowszechniające sport	11	17	-	-	29,26	31,64
Przedszkola	30	31	-	-	8,53	9,21
Szkoły podstawowe i gimnazja	45	45	-	-	31,13	31,13
Szkoły ponad gimnazjalne	40	40	-	-	36,33	36,29
Placówki opiekuńczo- wychowawcze i oświatowo-wychowawcze	20	20	-	-	10,22	13,49
Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Przychodnia Specjalistyczna w Olsztynie	-	-	3	3	1,32	1,32
Miejski Szpital Zespolony	-	-	2	2	6,53	6,53
Zakład Cmentarzy Komunalnych	7	7	-	-	33,72	33,72
Zakład Targowisk Miejskich	14	14	-	-	3,69	3,69
Miejski Zarząd Dróg i Mostów	2119	2249	-	-	579,28	600,95
Pozostałe	10	10	30	26	11,58	11,58
Straż Miejska	-	3	-	-	-	0,55

Analizując dane z tabeli, zauważyć należy wzrost w 2012r. powierzchni gruntów przekazanych w trwały zarząd, w szczególności na rzecz Miejskiego Zarządu Dróg i Mostów, jednostek zajmujących się upowszechnianiem sportu, przedszkoli oraz pozostałych jednostek.

- 15) 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 31 grudnia 2012 r. posiadała 237,4362 ha gruntów oddanych w dzierżawę.

W okresie I-XII 2012r. Gmina przekazała w dzierżawę 14459 m² gruntów.

W podziale ze względu na przeznaczenie gruntów takich jak „Drobne uprawy warzyw”, „Tereny handlowo-usługowe”, „Tereny rekreacyjne i sportowe” oraz „Garaże” nastąpiło zmniejszenie powierzchni, natomiast w przeznaczeniu „Tereny zielone” i „Tereny składowe”, „Parkingi i drogi” nastąpiło zwiększenie powierzchni. W roku 2012 rozwiązano umowy dzierżawy działek z przeznaczeniem na „Oświatę” i sprawy przekazano do ZLiBK. Podział tych gruntów został przedstawiony w tabeli nr 6.

Tabela 6.

PRZEZNACZENIE	POWIERZCHNIA (m ²)
Uprawy rolne	895 091
Tereny zielone	107 707
Drobne uprawy warzyw	172 136
Stawy i jeziora	275 772
Tereny handlowo usługowe	9 982
Tereny rekreacyjne i sportowe	16 966
Tereny składowe	878 789
Parkingi i drogi	14 791
Garaże	3 128
Oświata	0
RAZEM	2 374 362

5. Informacja o majątku trwałym według stanu na dzień 31 grudnia 2011 roku z bilansu skonsolidowanego Gminy Olsztyn za 2011 rok.

Aktywa trwałe Gminy Olsztyn (wartości niematerialne i prawne, rzeczowe aktywa trwałe, długoterminowe aktywa finansowe, długoterminowe należności finansowe oraz wartość mienia zlikwidowanych jednostek) wykazane w bilansie skonsolidowanym, obejmują dane finansowe jednostki dominującej (bilansu z wykonania budżetu Miasta Olsztyna) i jednostek zależnych, należących do sektora finansów publicznych (jednostki budżetowe, zakłady budżetowe, instytucje kultury, zoz-y, spółki z o.o.).

Stan majątku Gminy Olsztyn na koniec 2010 i 2011 roku wraz ze zmianami kształtował się następująco:

	31.12.2010	zmiana	31.12.2011
A. Aktywa trwałe	3 123 637 378,88	169 083 355,28	3 292 720 734,16
I. Wartości niematerialne i prawne	2 682 581,89	- 538 158,61	2 144 423,28
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 114 317 713,20	169 922 258,38	3 284 239 971,58
1.1. Grunty	1 726 075 564,27	- 839 499,93	1 725 236 064,34
1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	769 734 333,67	384 083 672,95	1 153 818 006,62
1.3. Pozostałe środki trwałe	102 728 301,02	4 919 556,13	107 647 857,15
1.4. Inwestycje (środki trwałe w budowie)	515 779 514,24	218 248 536,30	297 530 977,94
1.5. Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)	0,00	7 065,53	7 065,53
III. Długoterminowe aktywa finansowe	488 148,60	21 002,91	509 151,51
1.1. Akcje i udziały	314 127,58	- 55 000,00	259 127,58
1.2. Papiery wartościowe długoterminowe	0,00	250 023,93	250 023,93
1.3. Inne	174 021,02	- 174 021,02	0,00
IV. Należności finansowe długoterminowe	281 267,46	- 54 169,67	227 097,79
V. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	5 867 667,73	- 267 577,73	5 600 090,00

Stan majątku w układzie grup jednostek organizacyjnych na koniec 2011 roku kształtował się następująco:

	Jednostka samorządu terytorialnego	Jednostki budżetowe i zakłady budżetowe	Instytucje kultury	Zoz-y	Spółki
A. Aktywa trwałe	227 097,79	2 710 946 676,10	22 176 220,10	37 517 282,76	521 853 457,41
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	1 544 311,17	181 794,46	12 082,13	406 235,52
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	2 703 760 264,93	21 994 425,64	37 505 200,63	520 980 080,38
1.1. Grunty	0,00	1 690 548 800,04	0,00	6 289 382,80	28 397 881,50
1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	723 701 623,22	20 507 535,25	19 680 751,02	389 928 097,13
1.3. Pozostałe środki trwałe	0,00	24 026 658,55	1 485 045,39	5 225 453,19	76 910 700,02
1.4. Inwestycje (środki trwałe w budowie)	0,00	265 483 183,12	1 845,00	6 309 613,62	25 736 336,20
1.5. Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)	0,00	0,00	0,00	0,00	7 065,53
III. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	42 010,00	0,00	0,00	467 141,51
1.1. Akcje i udziały	0,00	42 010,00	0,00	0,00	217 117,58
1.2. Papiery wartościowe długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	250 023,93
1.3. Inne	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Należności finansowe długoterminowe	227 097,79	0,00	0,00	0,00	0,00
V. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	5 600 090,00	0,00	0,00	0,00

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

	Jednostka samorządu terytorialnego	Jednostki budżetowe i zakłady budżetowe	Instytucje kultury	Zoz-y	Spółki	Ogółem
A. Aktywa trwałe	- 54 169,67	154 339 433,30	- 202 651,60	2 461 028,09	12 539 715,16	169 083 355,28
I. Wartości niematerialne i prawne	0,00	- 239 406,29	- 149 662,51	- 12 024,74	- 137 065,07	- 538 158,61
II. Rzeczowe aktywa trwałe	0,00	154 745 762,08	- 52 989,09	2 473 052,83	12 756 432,56	169 922 258,38
1.1. Grunty	0,00	- 243 370,60	0,00	0,00	- 596 129,33	-839 499,93
1.2. Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	0,00	223 412 890,60	- 178 221,43	- 768 803,95	161 617 807,73	384 083 672,95
1.3. Pozostałe środki trwałe	0,00	- 400 306,23	123 387,34	- 934 106,66	6 130 581,68	4 919 556,13
1.4. Inwestycje (środki trwałe w budowie)	0,00	- 68 023 451,69	1 845,00	4 175 963,44	- 154 402 893,05	- 218 248 536,30
1.5. Środki przekazane na poczet inwestycji (środków trwałych w budowie)	0,00	0,00	0,00	0,00	7 065,53	7 065,53
III. Długoterminowe aktywa finansowe	0,00	100 655,24	0,00	0,00	- 79 652,33	21 002,91
1.1. Akcje i udziały	0,00	0,00	0,00	0,00	- 55 000,00	- 55 000,00
1.2. Papiery wartościowe długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00	250 023,93	250 023,93
1.3. Inne	0,00	100 655,24	0,00	0,00	274 676,26	- 174 021,02
IV. Należności finansowe długoterminowe	- 54 169,67	0,00	0,00	0,00	0,00	- 54 169,67
V. Wartość mienia zlikwidowanych jednostek	0,00	- 267 577,73	0,00	0,00	0,00	- 267 577,73

Wartość aktywów trwałych Miasta Olsztyna zwiększyła się w 2011 roku w stosunku do roku 2010 o **169,1 mln zł**.

Na zmianę miało wpływ w szczególności zwiększenie wartości budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej o 384,1 mln zł oraz zmniejszenie inwestycji (środków trwałych w budowie) o 218,2 mln zł.

1. Na zwiększenie wartości budynków, lokali i obiektów inżynierii lądowej i wodnej składa się między innymi:

1) zwiększenie w jednostkach budżetowych i zakładach budżetowych o kwotę 223,4 mln zł w tym między innymi:

a) Urząd Miasta Olsztyna zwiększenie o kwotę 207,3 mln zł, w szczególności:

- Budynki ZLIBK-i - 17,1 mln zł,
- Sieć deszczowa - 108,4 mln zł,
- Podczyszczalnia - 21,9 mln zł,
- Obiekty pomocnicze oczyszczalni ścieków - 19,9 mln zł,
- Nawierzchnie - 37,9 mln zł,

b) Zespół Szkół Gastronomiczno-Spożywczych zwiększenie o kwotę 10,4 mln zł (Budynek przy ul. Wyszyńskiego),

2) zwiększenie w spółkach o kwotę 161,6 mln zł (Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji o kwotę 161,3 mln zł w tym między innymi: Gospodarka wodno-ściekowa w Gminie Olsztyn - II faza),

3) zmniejszenie w Miejskim Szpitalu Zespólnym o kwotę 0,7 mln zł.

2. Na zmniejszenie inwestycji (środków trwałych w budowie) składa się między innymi:

1) zmniejszenie w spółkach o kwotę 154,4 mln zł w tym w szczególności:

a) Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zmniejszenie o kwotę 160,1 mln zł (Gospodarka wodno-ściekowa w Gminie Olsztyn – II faza),

b) Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej zwiększenie o kwotę 3,3 mln zł (w tym między innymi: Budowa sieci przy ul. Artyleryjskiej o kwotę 2,2 mln zł),

2) zwiększenie w Miejskim Szpitalu Zespólnym o kwotę 4,2 mln zł (Modernizacja i przebudowa budynku przy Al. Wojska Polskiego),

3) zmniejszenie w jednostkach budżetowych i zakładach budżetowych o kwotę 68 mln zł w tym między innymi:

a) Miejski Zarząd Dróg i Mostów zwiększenie o 10,4 mln zł na co składa się zwiększenie inwestycji na kwotę 14,6 mln zł w tym w szczególności:

- Program rewitalizacji Starego Miasta – 5,7 mln zł,
- Budowa ścieżek rowerowych J. Długie – 1,4 mln zł,
- Przebudowa drogi powiatowej nr 1464 – 5,6 mln zł,

oraz zmniejszenie inwestycji na kwotę 4,2 mln zł w tym w szczególności:

- Przebudowa kładki J. Długie – 3,7 mln zł.

b) Urząd Miasta Olsztyna zmniejszenie o kwotę 78,2 mln zł związane było ze zwiększeniem w 2011 roku realizowanych inwestycji o kwotę 173,5 mln zł, przy jednoczesnym zmniejszeniu inwestycji na kwotę 251,7 mln zł. Na koniec 2011 roku zostały rozliczone następujące inwestycje:

- Modernizacja oczyszczalni ścieków Łyna w Olsztynie – 64,5 mln zł,

- Przedłużenie drogi wojewódzkiej ul. Sikorskiego od skrzyżowania z ul. Wilczyńskiego do ul. Jarockiej - 17 mln zł,
- Budowa, rozbudowa i unowocześnienie bazy szkolnictwa zawodowego gastronomiczno-hotelarskiego z uwzględnieniem dostosowania do standardów unijnych - 7,7 mln zł.