

**INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO GMINY EŁK  
NA DZIEŃ 31.12.2023 R.**

Informacja o stanie mienia Gminy Ełk sporządzona została w oparciu o art. 267 ust. 1 pkt 3 ustawy z 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 ze zm.) zgodnie, z którymi powinna zawierać:

- I. Dane dotyczące przysługujących jednostce samorządu terytorialnego praw własności.
- II. Dane dotyczące:  
innych niż własność praw majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach, akcjach, Posiadania,
- III. Dane o zmianach w stanie mienia komunalnego.
- IV. Dane o dochodach uzyskanych z tytułu wykonania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania.
- V. Inne dane i informacje o zdarzeniach mających wpływ na stan mienia.

Celem opracowania jest przedstawienie stanu majątkowego Gminy Ełk na dzień 31.12.2023 r. w oparciu o dokumenty będące w zasobie Gminy Ełk w tym: umowy przenoszące własność zawarte w formie aktów notarialnych, ewidencję gruntów, ewidencję budynków, decyzje administracyjne. Do wartości mienia komunalnego przyjęto ilości i wartości inwentarzowe. Mienie komunalne służy wykonywaniu obowiązków nałożonych na gminę i stanowi bazę materialną, przy pomocy, której gmina realizuje swoje zadania. Majątek własny Gminy Ełk stanowią: grunty, budynki, pozostałe środki trwałe oraz inne prawa majątkowe.

**I. DANE DOTYCZĄCE PRZYSŁUGUJĄCYCH GMINIE EŁK PRAW WŁASNOŚCI  
GRUNTY**

Na dzień 31 grudnia 2023 r. Gmina Ełk posiadała **893,4336 ha** gruntów tworzących zasób mienia komunalnego. Z posiadanej liczby gruntów można wyodrębnić dwie zasadnicze grupy:

- 1) grunty przysparzające gminie dochodów,
- 2) grunty wymagające nakładów.

Do grupy pierwszej należy zaliczyć tereny przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele infrastruktury oraz zabudowy. Drugą grupę stanowią drogi, rowy, nieużytki, boiska itp.

Struktura rodzajowa posiadanych gruntów przedstawia się następująco:

- 1) grunty rolne zabudowane 11,5831 ha,
- 2) zabudowane działki letniskowe, rekreacyjne i oświatowo-wychowawcze 10,5734 ha,
- 3) działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową 0,9211 ha,
- 4) lasy oraz zadrzewienia 81,6030 ha,
- 5) użytki kopalne 8,0760 ha,
- 6) drogi 520,3944 ha,
- 7) pozostałe grunty 260,2826 ha.

Wartość inwentarzowa gruntów na koniec 2023 r. wynosiła **14.467.250,14 zł**

**OBIEKTY BUDOWLANE**

W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi następujące budynki, budowle, lokale mieszkalne i użytkowe:

	Wartość [zł]
Ełk ul. T. Kościuszki 28A	
budynek użyteczności publicznej siedziba Urzędu Gminy	6.764.559,89
Bajtkowo 10	930.170,35

budynek w skład, którego wchodzi osiem lokali przeznaczonych do najmu socjalnego	
bud. gospodarczy	2.880,00
zbiornik bezodpływowy (2 szt.)	6.420,00
<b>Buniaki</b>	
zbiornik bezodpływowy	56.048,00
<b>Bartosze 25</b>	
lokal mieszkalny 51,50 m2	41.373,00
lokal mieszkalny 49,10 m2	41.600,00
lokal mieszkalny 23,50 m2	13.627,00
pomieszczenie gospodarcze	319,00
<b>Chelchy 3</b>	
lokal mieszkalny 50,20 m2	7.000,00
lokal mieszkalny 39,64 m2	5.000,00
dwa pomieszczenie gospodarcze 18,90 m2	4.100,00
<b>Chelchy 28A</b>	
budynek gospodarczy 27,20 m2 pustostan	2.099,00
<b>Chojniak 10/4</b>	
lokal mieszkalny	38.400,92
<b>Chojniak 11/3</b>	
lokal mieszkalny	134.000,00
<b>Chojniak</b>	
Centrum Edukacji Biznesowej w Chojniaku	25 040,40
<b>Mostolty 11</b>	
budynek w skład, którego wchodzi dziesięć lokali mieszkalnych i lokal wykorzystywany jako świetlica	1.622.500,39
budynek gospodarczy	2.409,46
zbiornik bezodpływowy (2 szt.)	33.403,00
<b>Nowa Wieś Elcka ul. Małeckich 4</b>	
lokal mieszkalny 65,50 m2	4.000,00
lokal mieszkalny 38,10 m2	4.000,00
lokal mieszkalny 35,70 m2	4.000,00
lokal mieszkalny 32,40 m2	5.000,00
lokal mieszkalny 34,20 m2	6.000,00
lokal użytkowy 137,00 m2	93.897,60
<b>Nowa Wieś Elcka ul. Kościuszki 6</b>	
lokal użytkowy (ośrodek zdrowia) 95,50 m2	18.400,00
pomieszczenie gospodarcze przynależne do lokalu 8,95 m2 i budynek- śmietnik przynależny do lokalu 13,60 m2	400,00
<b>Oracze</b>	
Budynek gospodarczy	71.300,00
<b>Regielnica 1/8</b>	
lokal użytkowy + zbiornik bezodpływowy	1.500,00
<b>Regielnica</b>	
Zbiornik na ścieki	10.504,27
<b>Rożyńsk 45</b>	
lokal użytkowy 15,00 m2 wraz z przynależną piwnicą	6.506,00
<b>Rymki 8/1</b>	
lokal mieszkalny 46,20 m2	29.723,00
pomieszczenie gospodarcze 17,00 m2	6.024,00

<b>Rymki 8/6</b> lokal mieszkalny + pomieszczenie gospodarcze	57.080,00
<b>Rożyńsk 43/8</b> lokal mieszkalny 41,00 m2 + pomieszczenie gospodarcze 31,45 m2	131.000,00
<b>Ruska Wieś 15/6</b> lokal mieszkalny 50,70 m2 + pomieszczenie gospodarcze 30,13 m2	151.000,00
<b>Straduny</b> Wiata stadionowa	9.820,00
Wiata	15.702,51
<b>Straduny ul. Nadrzeczna 17</b> dwa lokale (ośrodek zdrowia) 138,20 m2 (+ podjazd dla niepełnosprawnych)	58.125,84
budynek gospodarczy 18,57 m2	540,00
<b>Straduny ul. Kajki 9</b> lokal mieszkalny 61,90 m2	3.498,00
lokal mieszkalny 33,90 m2	2.552,00
trzy pomieszczenia gospodarcze	849,00
<b>Woszczele ul. Zielona 11</b> lokal użytkowy ośrodek zdrowia 97,00 m2 + pom. gospodarcze	5.439,00
<b>Woszczele ul. Zielona 7</b> lokal mieszkalny 77,90 m2; punkt przedszkolny 84,50 m2; zbiornik bezodpływowy)	320.689,35
budynek gospodarczy 28,20 m2	36.430,00
<b>Bajtkowo 7A</b> budynek po byłej mleczarni	46.731,20
<b>Bartosze 12A</b> Budynek komunalny z przeznaczeniem na świetlicę	15.854,78
zbiornik bezodpływowy	12.200,00
<b>Barany ul. Wrzosowa 2</b> Budynek świetlicy 147,24 m2	343.572,88
<b>Kałęczyny 10A</b> Budynek świetlicy 110,80 m2	266.849,52
zbiornik bezodpływowy (szambo) i przyłącze wody do świetlicy Kałęczyny dz.35	9.680,00
<b>Lega 5A</b> Budynek świetlicy 91,20 m2	407.074,78
<b>Mołdzie ul. Radosna 50/4</b> Lokal świetlicy	135.680,50
<b>Mrozy Wielkie 23A</b> Budynek świetlicy	331.649,01
<b>Mrozy Wielkie 23A</b> Budynek świetlicy	331.649,01
<b>Regiel 12</b> Budynek świetlicy 73,80 m2	115.385,06
Zbiornik bezodpływowy wraz z przyłączem do świetlicy	4.960,00
<b>Regielnica 1C</b> Budynek świetlicy	419.320,37
<b>Rożyńsk 17</b> budynek poszkolny 163,50 m2	184.230,38
budynek gospodarczy 154,00	10.322,84
<b>Rękusy</b> Budynek poszkolny	136.395,36
	19.994,52



Studnia	39.283,52
Inne (chodnik, ogrodzenie, itp.)	
<b>Ruska Wieś 5A</b>	
Budynek świetlicy 172,80 m2	600.000,00
zbiornik gazu c.o. świetlica Ruska Wieś	36.411,79
<b>Siedliska 25A</b>	
Budynek świetlicy 191,70 m2	235.550,80
zbiornik bezodpływowy	7.898,76
<b>Woszczele ul. Dębowa 4</b>	
Budynek świetlicy 145,90 m2	461.082,46
<b>OSP Chelchy 6</b>	26.978,70
<b>OSP Mostołty 7B</b>	2.012,00
<b>OSP Nowa Wieś Elcka ul. Elcka 18</b>	62.667,69
<b>OSP Rożyńsk 9A</b>	90.840,38
<b>OSP Straduny ul. A. Mickiewicza 4</b>	4.855,00
<b>OSP Woszczele ul. Zielona 9B</b>	12.776,00
<b>Razem</b>	<b>14.825.189,28</b>

Łączna wartość inwentarzowa obiektów budowlanych na dzień 31.12.2023 r. wynosiła **14.825.189,28 zł**. Ponadto na terenie gminy znajduje się łącznie 69 szt. zabudowanych przystanków i wiat o ogólnej wartości inwentarzowej **432.143,92 zł**.

#### SZKOŁY

W zarządzie szkół na dzień 31.12.2023 r. znajdowały się następujące obiekty wraz z infrastrukturą:

	Wartość zł
<b>SP Chelchy</b>	<b>2.764.328,30</b>
Budynek główny szkoły	2.590.854,77
Budynek gospodarczy	97.869,91
Inne (kanalizacja, droga, ogrodzenie)	75.603,62
<b>SP Mrozy Wielkie</b>	<b>1.390.356,84</b>
Budynek główny szkoły	1.267.398,46
Inne (kotłownia, studnia, ogrodzenie, chodnik, wjazd itp.)	122.958,38
<b>SP Woszczele</b>	<b>3.788.697,41</b>
Budynek szkolny	2.268.081,68
Inne (infrastruktura- kanalizacja, przyłącze, boisko, ogrodzenie itp.)	1.520.615,73
<b>SP Straduny</b>	<b>8.921.981,97</b>
Budynek szkoły	4.010.181,63
Hala sportowa	2.829.651,49
Infrastruktura (sieci wod., kan., energetyczne, droga)	389.757,85
Inne (boisko, oświetlenie, ogrodzenie)	1.692.391,00
<b>ZSP Nowa Wieś Elcka</b>	<b>8.496.117,62</b>
Budynek dydaktyczno-gospodarczy z salą gimnastyczną	5.543.028,96
Budynek szkoły	1.042.584,83
Inne (boisko, ogrodzenia, wjazdy, kotłownia itp.)	1.910.503,83
<b>Razem wartość</b>	<b>25.361.482,14</b>

## INNE

Wartość inwentarzowa środków transportu wynosi **6.338.136,32 zł**, w tym stanowiące wyposażenie ochotniczych straży pożarnych 858.385,40 zł.

Wartość pozostałych środków trwałych stanowiących majątek gminy wynosi **37.897.902,83 zł**, są to:

Wodociągi	18.625.368,75 zł
Kanalizacje	18.461.902,54 zł
plac zabaw	435 339,95 zł
boiska	375 291,59 zł

## Zestawienie majątku gminy zawiera poniższa tabela

L.p.	Wyszczególnienie	Wartość inwentarzowa [zł]
1.	Grunty	14.467.250,14
2.	Budynki	14.825.189,28
3.	Wiaty przystankowe	432.143,92
4.	Obiekty w zarządzie szkół	25.361.482,14
5.	Środki transportu	6.338.136,32
6.	Pozostałe środki trwałe	37.897.902,83
<b>Razem</b>		<b>95.769.475,70</b>

## II. DANE DOTYCZĄCE INNYCH PRAW MAJĄTKOWYCH - UDZIAŁY GMINY EŁK W SPÓŁKACH

Gmina Ełk posiada udziały w Miejskim Zakładzie Komunikacji w Ełku Sp. z o. o., Zakładzie Usług Gminnych Gmina Ełk Sp. z o. o., oraz w Społecznej Inicjatywie Mieszkaniowej „KZN-Północ” Sp. z o. o.,

MZK w Ełku Sp. z o. o. funkcjonuje od 1 marca 2007 r. Podstawową działalnością Spółki jest świadczenie usług w zakresie lokalnego transportu zbiorowego na terenie Miasta i Gminy Ełk oraz Gminy Stare Juchy. Gmina Ełk na koniec roku 2023 posiadała w spółce **2.983** udziały o łącznej wartości **1.491.500,00 zł**.

ZUG Gmina Ełk Sp. z o. o. funkcjonuje od 5 grudnia 2017 r. Obszarem działalności Spółki jest Gmina Ełk oraz w granicach dozwolonych prawem, teren Rzeczypospolitej Polskiej. Przedmiotem działalności Spółki jest wykonywanie powierzonych Spółce zadań własnych Gminy Ełk, w zakresie wskazanym przez Gminę oraz innych działalności, a w szczególności: zbiorowe zaopatrzenie w wodę, odbiór ścieków i ich oczyszczanie, utrzymanie techniczne sieci kanalizacyjnej oraz przepompowni ścieków, utrzymanie terenów zielonych, utrzymanie porządku i czystości na terenie Gminy Ełk. Gmina Ełk na koniec roku 2023 posiadała w spółce **8.860** udziały o łącznej wartości **4.430.000,00 zł**.

Umowa Spółki z Ograniczoną odpowiedzialnością Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Północ” Sp. z o. o. w Olsztynie została zawarta 12 maja 2021 r. przed notariuszem Mirosławem Kupisem, mającym siedzibę w Warszawie przy ul. Grzybowskiej 2 lok. 84 (Rep. A nr 3349/2021) w związku z uchwałą nr XL/267/2021 Rady Gminy Ełk z dnia 3 marca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej „KZN- Północ” Sp. z o.o. Gmina Ełk na koniec roku 2023 posiadała **60.000** udziałów o wartości **3.000.000,00 zł**.

## III. DANE DOTYCZĄCE ZMIAN W STANIE MIENIA KOMUNALNEGO OD DNIA ZŁOŻENIA POPRZEDNIEJ INFORMACJI

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego uregulowano w ustawie o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.). W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub

dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałe zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek. Gmina Ełk w 2023 roku dokonała następujących działań wpływających na zmiany stanu mienia komunalnego:

#### 1) ZWIĘKSZENIE I ZMNIJSZENIE ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

Zwiększenie i zmniejszenie zasobu gminy w roku 2023 następowało w drodze umów cywilnoprawnych. Gmina Ełk powiększyła zasób mienia komunalnego o następujące nieruchomości:

nabyte odpłatnie:

obręb Mrozy Wielkie: dz. nr 37/60 o pow. 0,0057 ha, 37/62 o pow. 0,0062 ha,

nabyte w drodze zamiany nieruchomości:

obręb Szarejki działka nr 13/1 o pow. 0,0056 ha.

Łącznie do zasobu w ciągu roku przybyło 0,0175 ha gruntów, koszt pozyskania wyniósł łącznie 13.950,00 zł.

Gmina Ełk w 2023 r. zmniejszyła zasób mienia komunalnego o następujące nieruchomości, stosując odpowiednio działania:

sprzedaż w formie przetargowej:

obręb Tracze: dz. nr 29 o pow. 0,0200 ha, dz. nr 30 o pow. 0,0200 ha

sprzedaż w formie bezprzetargowej:

obręb Tracze: dz. nr 28 o pow. 0,0100 ha,

obręb Miluki: dz. nr 24/9 o pow. 0,0010 ha, 24/10 o pow. 0,0010 ha

obręb Renkusy: dz. nr 71/7 o pow. 0,0105 ha,

Na koniec 2023 r. dochody Gminy Ełk z tytułu sprzedaży nieruchomości wyniosły 27.611,56 zł.

#### 2) CZASOWE ROZDYSPONOWANIE NIERUCHOMOŚCI

Dzierżawa nieruchomości

Grunty rolne oczekujące na opracowania planów zagospodarowania przestrzennego w latach przyszłych są rozdysponowane czasowo w formie dzierżawy na zasadach umów krótkoterminowych, z możliwością kontynuacji dzierżawy w następnych latach. Stawki czynszów dzierżawnych określono w zarządzeniu nr 165/2022 Wójta Gminy Ełk, z dnia 8 września 2022 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Ełk.

Na koniec 2023 r. obowiązywało 27 umów dzierżawy. Rozdysponowano ogółem 37,7874 ha gruntów. Dochody Gminy Ełk z tytułu dzierżawy nieruchomości wyniosły 37.088,10 zł.

Użyczenie nieruchomości

Zgodnie z Kodeksem cywilnym przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nie oznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Na koniec 2023 roku obowiązywały dwie umowy użyczenia przekazane na cele statutowe tj.:

- ✓ obręb Szeligi- Buczki cz. dz. 67/1 o pow. 0,8207 ha na rzecz Stowarzyszenia Inicjatywy Wiejskiej „Selment Wielki”,
- ✓ obręb Szeligi- Buczki cz. dz. nr 60/9 o pow. 0,10 ha na rzecz Ochotniczej Straży Pożarnej w Szeligach Jednostka Ratownictwa Wodnego.

Użytkowanie wieczyste

W użytkowaniu wieczystym na dzień 31 grudnia 2023 r. znajdowało się 13,2860 ha gruntów. W gminnym rejestrze na koniec 2023 roku widniało 82 użytkowników wieczystych. Roczny dochód do budżetu z tego tytułu wyniósł 34.033,95 zł.

Najem lokali i pomieszczeń

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy reguluje ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 172). Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Ełk określono w uchwale nr III/12/2018 Rady Gminy Ełk z dnia 18 grudnia 2018 r. Na koniec 2023 roku obowiązywało:

- ✓ 14 umów najmu lokali komunalnych, które zawarto w poprzednich latach na czas nieoznaczony. Umowy dotyczyły lokali mieszkalnych położonych w: Woszczelach przy ul. Zielonej 7, Bartoszech 25- trzy lokale, Chełchach 3- dwa lokale, Nowej Wsi Ełckiej, ul. Małeckich 4- cztery lokale, Rymkach 8/1 – 1 lokal,

Rymkach 8/6 – 1 lokal, Stradunach przy ul. Kajki 9- dwa lokale. Łączna powierzchnia wynajmu wyniosła 650,88 m<sup>2</sup>.

- ✓ 15 umów najmu socjalnego lokali i pomieszczeń gospodarczych przynależnych do tych lokali, które zawarto na czas określony tj. na okres dwóch lat. Umowy dotyczyły lokali socjalnych położonych w: Bajtkowie – 4 lokale, Mostoły – 10 lokali, Ruska Wieś 15/6 – 1 lokal, Rożyńsk 43/8 – 1 lokal. Łączna powierzchnia wynajmu wyniosła: 567,96 m<sup>2</sup>, w tym pomieszczenia gospodarcze 102,82 m<sup>2</sup>.
- ✓ 5 umów najmu lokali użytkowych, które zawarto w poprzednich latach na czas nieoznaczony. Celami umów było przede wszystkim prowadzenie opieki zdrowotnej i stomatologicznej. Umowy dotyczyły lokali położonych pod adresem: Straduny ul. Nadrzeczna 17 – dwa lokale, Nowa Wieś Elcka ul. Kościuszki 6 – 1 lokal, Woszczele ul. Zielona 11 i Rożyńsk 45. Łączna powierzchnia wynajmu wyniosła: 347,17 m<sup>2</sup>.

#### IV. INNE DANE I INFORMACJE O ZDARZENIACH MAJĄCYCH WPLYW NA STAN MIENIA

Realizując zadania związane z gospodarką nieruchomościami tut. organ poniósł w 2023 r. następujące koszty:  
rzeczoznawca majątkowy 15.200,00 zł,  
usługi geodezyjno- kartograficzne 28.200,00 zł,  
opłaty za sporządzanie aktów notarialnych 1.814,87 zł,  
ogłoszenia prasowe 3.281,35 zł,  
wyrisy i wypisy z ewidencji gruntów i budynków 2.510,00 zł,  
nakłady na nieruchomościach zwiększające ich wartość 34.440,40 zł.  
Łączne wydatki poniesione w 2023 r. wyniosły **51.006,22 zł.**

W O J T  
mg. Tomasz Osowski

