

**ZARZĄDZENIE NR WSO.0050.1.35.2013
BURMISTRZA MIASTA I GMINY SWARZĘDZ**

z dnia 15 kwietnia 2013 r.

w sprawie: przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Swarzędz na lata 2013-2015

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami¹⁾) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2010 nr 102, poz. 651 z późn. zmianami²⁾), zarządzam, co następuje.

§ 1.

Przyjmuje się "Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Swarzędz na lata 2013 - 2015" stanowiący załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Nadzoru Właścicielskiego, Kontroli i Pozyskiwania Funduszy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego: Dz.U. z 2002 roku Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 roku Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 roku Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 roku Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 roku Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 roku, Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567, z 2013 r. poz. 153.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego: Dz. U. z 2010 Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529.

Załącznik do zarządzenia nr WSO.0050.1.35.2013
Burmistrza Miasta i Gminy Swarzędz
z dnia 15 kwietnia 2013 r.,



Plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości **Gminy Swarzędz** na lata 2013-2015

Spis treści

1	Wprowadzenie	2
2	Wielkość zasobu	3
2.1	Nieruchomości gruntowe	3
2.2	Budynki i lokale	5
2.2.1	Gminny zasób mieszkaniowy	5
2.2.2	Lokale i budynki użytkowe	7
3	Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2013-2015.....	16
3.1	Nieruchomości gruntowe przeznaczone na sprzedaż.....	16
3.2	Budynki i lokale	17
3.2.1	Budynki przeznaczone na cele użyteczności publicznej	17
3.2.2	Budynki i lokale przeznaczone na wynajem	17
3.2.3	Budynki przeznaczone na sprzedaż w latach 2013-2015	19
3.2.4	Lokale mieszkalne przeznaczone na sprzedaż w latach 2013-2015	20
4	Planowane dochody z gminnego zasobu nieruchomości w latach 2013-2015	24
4.1	Nieruchomości gruntowe	24
4.1.1	Sprzedaż	24
4.1.2	Trwały zarząd	24
4.1.3	Użytkowanie wieczyste	24
4.1.4	Dzierżawa	24
4.1.5	Prognoza dochodów z nieruchomości gruntowych	24
4.2	Budynki i lokale	24
4.2.1	Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych	24
4.2.2	Dochody z umów najmu	25
4.2.3	Dochody z umów dzierżawy	26
5	Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu	26
6	Planowane zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości w latach 2013-2015.....	27
6.1	Planowane nabycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2013-2015.....	27
6.2	Planowane nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2013-2015.....	28
7	Aktualizacja opłat	29
7.1	Użytkowanie wieczyste	29
7.2	Trwały zarząd	29

1 Wprowadzenie

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gminne zasoby nieruchomości mogą być wykorzystywane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycji, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalone na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednym z podstawowych zadań gmin określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami jest tworzenie gminnego zasobu nieruchomości oraz prawidłowego gospodarowania tym zasobem.

Gospodarowanie gminnym zasobem polega na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrem nieruchomości,
- zapewnianiu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed zniszczeniami,
- współpracowaniu z innymi organami,
- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości,
- wydzierżawianiu, wynajmu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu przy czym umowa zawierana na czas dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Miejskiej,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym (stwierdzenie nabycia spadku, nabycia nieruchomości przez zasiedzenie).

Gospodarowanie mieniem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażeniu ich w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Nabycie mienia na gminę następuje w szczególności przez:

- komunalizację- nabycie własności nieruchomości w miejsce Skarbu Państwa,
- w wyniku prowadzonej własnej działalności – nabywanie nieruchomości poprzez zakup, zamianę, oraz szeroko rozumianą działalność inwestycyjną,

- na podstawie decyzji administracyjnych (np. wywłaszczeniu, nabywaniu gruntów pod drogi) oraz innych czynności prawnych (np. pierwokup, zasiedzenie),
- nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- nabycie spadku.

2 Wielkość zasobu

2.1 Nieruchomości gruntowe

Na dzień 31.12.2012 roku w skład gminnego zasobu nieruchomości wchodziły:

- a) Grunty pod cmentarze – -----8,4258 ha,
- b) Grunty pod drogami – ----- 268,6566 ha,
- c) Grunty pod budownictwo mieszkaniowe – ----- 93,9263 ha,
- d) Grunty przeznaczone ma działalność gospodarczą – --- 36,6447 ha,
- e) Grunty rolne – ----- 83,5193 ha,
- f) Lasy – ----- 17,4766 ha,
- g) Grunty przeznaczone na ogródki działkowe – ----- 60,1815 ha,
- h) Grunty przeznaczone na działalność ochrony zdrowia – --0,6766 ha,
- i) Grunty przeznaczone na działalność oświatową – ----- 23,2897 ha,
- j) Tereny rekreacyjne – ----- 26,7407 ha,
- k) Tereny zielone – ----- 6,4971 ha,
- l) Składowisko odpadów komunalnych – ----- 13,5050 ha.

Łącznie w gminnym zasobie nieruchomości znajdowało się 639,5399 ha gruntów o łącznej wartości 131,9 mln złotych.

Tabela 1 Wartość nieruchomości gruntowych znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości wg przeznaczenia (stan na dzień 31.12.2012)

Rodzaj	Wartość ogółem	Własność*	W zarządzie	u. w.	Dzierżawa
Grunty ogółem:	131 909 753	96 493 399	5 254 752	28 071 221	2 090 380
1. Grunty rolne	1 177 471	934 871	16 450	0	226 150
2. Drogi, ulice, chodniki	72 651 843	71 849 087	391 521	379 077	32 158
3. Lasy	1 048 240	1 048 240	0	0	0
4. Place i tereny zielone	1 326 108	981 353	0	252 000	92 755
5. Ogrody działkowe	3 559 078	1 079 968	0	2 479 110	0
6. Tereny rekreacyjne	6 015 838	4 655 385	1 180 867	179 587	0
7. Działki budowlane	26 661 001	5 666 053	158 222	20 446 902	389 823
8. Działki przem. handl.	10 056 828	4 991 392	0	4 263 420	802 016
9. Cmentarz komunalny	1 126 382	90 246	623 058	0	413 079
10. Inne – Składowisko odpadów komunalnych	1 080 400	151 848	794 152	0	134 400
11. Szkoły	6 857 459	4 695 851	2 090 483	71 125	0
12. Przychodnia zdrowia	349 105	349 105	0	0	0

*W tym działki Skarbu Państwa, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Swarzędz.

Tabela 2 Zestawienie nieruchomości gruntowych znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości wg przeznaczenia (stan na dzień 31.12.2012)

Rodzaj	Powierzchnia Ogółem (ha)	Własność*	W zarządzie	u. w.	Dzierżawa
Grunty ogółem:	639,5399	441,8210	37,6554	132,3737	27,6898
1. Grunty rolne	83,5193	66,2969	1,1669		16,0555
2. Drogi, ulice, chodniki	268,6566	265,6776	0,7137	1,8809	0,3844
3. Lasy	17,4766	17,4766			
4. Place i tereny zielone	6,4971	4,2467		0,3600	1,8904
5. Ogrody działkowe	60,1815	18,2587		41,9228	
6. Tereny rekreacyjne	26,7407	20,3776	5,5231	0,8400	
7. Działki budowlane	93,9263	17,9003	0,2031	74,3200	1,5029
8. Działki przem. handl.	36,6447	19,6364	1,3510	12,5700	3,0873
9. Cmentarz komunalny	8,4258	0,6676	4,6643		3,0939
10. Inne – Składowisko odpadów komunalnych	13,5050	1,9069	9,9227		1,6754
11. Szkoły	23,2897	8,6991	14,1106	0,4800	
12. Przychodnia zdrowia	0,6766	0,6766			

*W tym działki Skarbu Państwa, których użytkownikiem wieczystym jest Gmina Swarzędz.

2.2 Budynki i lokale

2.2.1 Gminny zasób mieszkaniowy

Gminny zasób mieszkaniowy składał się z 67 budynków o łącznej powierzchni użytkowej 18.572,09 m².

Tabela 3 Gminny zasób mieszkaniowy na dzień 31.12.2012 roku

L.p.	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	Powierzchnia lokali
A	Budynki stanowiące własność Gminy	353	340	13	0	14 887,86
	Liczba budynków	49				
1	Kórnicka 250, Zalasewo	1	1	0	0	102,00
2	Bramkowa 4, Swarzędz	12	12	0	0	486,19
3	A. Cieszkowskiego 8a, Swarzędz	1	1	0	0	54,80
4	A. Cieszkowskiego 12, Swarzędz	4	4	0	0	200,82
5	Dworcowa 13, Swarzędz	2	2	0	0	113,65
6	Jesionowa 7, Swarzędz	11	10	1	0	413,85
7	J. Kilińskiego 28, Swarzędz	6	6	0	0	237,40
8	J. Kilńskiego 29, Swarzędz	7	7	0	0	287,60
9	J. Kilińskiego 33, Swarzędz	3	3	0	0	117,76
10	Kórnicka 4, Swarzędz	4	4	0	0	168,63
11	Kórnicka 8, Swarzędz	1	1	0	0	61,06
12	Kórnicka 42, Swarzędz	5	5	0	0	194,35
13	Nowy Świat 5, Swarzędz	6	6	0	0	250,93
14	Piaski 4, Swarzędz	10	9	1	0	350,31
15	Piaski 6, Swarzędz	8	7	1	0	277,02
16	Piaski 17, Swarzędz	10	10	0	0	304,99
17	Poznańska 28, Swarzędz	2	2	0	0	124,08
18	Poznańska 36, Swarzędz	2	2	0	0	99,49
19	Rynek 11, Swarzędz	1	1	0	0	35,60
20	Rynek 29, Swarzędz	9	9	0	0	417,45
21	Strzelecka 4, Swarzędz	8	8	0	0	355,98
22	Sikorskiego 4, Swarzędz	3	3	0	0	145,25
23	Warszawska 10, Swarzędz	5	5	0	0	182,43
24	Warszawska 14, Swarzędz	9	8	1	0	345,93
25	Wrzesińska 1, Swarzędz	4	4	0	0	212,20
26	Wrzesińska 5, Swarzędz	6	6	0	0	197,47
27	Wrzesińska 6, Swarzędz	6	6	0	0	278,74
28	Wrzesińska 7, Swarzędz	5	4	1	0	210,94
29	Wrzesińska 8, Swarzędz	9	7	2	0	363,54
30	Wielka Rybacka 11, Swarzędz	5	5	0	0	193,10
31	Wiejska 5, Jasin	7	4	3	0	243,32
32	Zamkowa 2, Swarzędz	9	9	0	0	285,97
33	Zamkowa 6, Swarzędz	3	3	0	0	132,80
34	Zamkowa 12, Swarzędz	4	4	0	0	136,80
35	Katarzyska 54b, Gruszczyń	1	1	0	0	41,99

L.p.	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	Powierzchnia lokali
36	Poznańska 52, Kobylnica ¹	4	4	0	0	269,60
37	Poznańska 99, Kobylnica ²	4	4	0	0	216,28
38	Szkolna 14, Łowęcin	5	5	0	0	250,15
39	Szkolna 2a, Paczkowo	3	3	0	0	160,23
40	Szkolna 2, Paczkowo	4	4	0	0	150,08
41	Kasztanowa 14, Uzarzewo	3	3	0	0	176,92
42	Wierzenicka 18, Wierzenica	1	1	0	0	32,10
43	T. Kaczorowskiego ³ 13, Swarzędz	9	9	0	0	449,60
44	T. Kaczorowskiego 15, Swarzędz	9	9	0	0	414,80
-	T. Kaczorowskiego 15a, Swarzędz	9	9	0	0	404,90
45	T. Kaczorowskiego 17, Swarzędz	9	9	0	0	404,90
-	T. Kaczorowskiego 17a, Swarzędz	9	9	0	0	451,10
46	Chmielna 3, Sarbinowo	1	1	0	0	51,74
47	Kórnicka 241, Zalasewo	1	1	0	0	69,80
48	H. Sienkiewicza 19, Swarzędz	60	57	3	0	2 436,55
49	T. Staniewskiego ⁴ 11a	12	12	0	0	438,83
-	T. Staniewskiego 11b	9	9	0	0	447,01
-	T. Staniewskiego 11c	12	12	0	0	438,83
B	Budynki, w których działają wspólnoty mieszkaniowe	81	59	2	20	2 228,74
	Liczba budynków			11		
50	A. Cieszkowskiego 8, Swarzędz	2	1	0	1	62,00
51	T. Kościuszki 1, Swarzędz	4	3	0	1	107,24
52	Kórnicka 2, Swarzędz	5	4	0	1	118,38
53	Nowa 6, Swarzędz	6	2	0	4	48,24
54	Rynek 6, Swarzędz	11	10	0	1	328,52
55	Rynek 18, Swarzędz	10	7	0	3	324,90
56	Rynek 38, Swarzędz	10	7	0	3	222,09
57	Strzelecka 3, Swarzędz	6	4	1	1	176,58
58	Strzelecka 7, Swarzędz	15	13	1	1	534,78
59	Wrzesińska 2, Swarzędz ⁵	7	5	0	2	180,29
60	Wrzesińska 26, Swarzędz	5	3	0	2	125,72
C	Budynki o nieuregulowanym stanie prawnym	35	33	2	0	1 455,49
	Liczba budynków			7		
61	Kilińskiego 16, Swarzędz	8	8	0	0	265,01
62	Kórnicka 34, Swarzędz	5	5	0	0	295,11
63	Piaski 2, Swarzędz	5	4	1	0	169,19
64	Poznańska 32, Swarzędz	3	3	0	0	166,15
65	Poznańska 35, Swarzędz	4	3	1	0	168,25

¹ W 2012 roku nastąpiło przeniesienie lokatorów do innego budynku; Docelowo budynek zostanie przeznaczony na cele dydaktyczne pobliskiej Szkoły Podstawowej w Kobylnicy; Do czasu przeznaczenia w budżecie odpowiednich środków budynek będzie realizował funkcje pomieszczeń tymczasowych zgodnie z art. 1046 § 4 ustawy z dnia 17.11.1964 roku Kodeks Postępowania Cywilnego Dz. U. z 1964 r. Nr 43, poz. 296 z późn. zmianami;

² Zmiana przeznaczenia od 2013 roku;

³ Punkty adresowe przy ul. T. Kaczorowskiego składają się na zespół 3 budynków

⁴ Budynek przy ul. T. Staniewskiego 11 posiada 3 punkty adresowe

⁵ Budynek przy ul. Wrzesińskiej 2 w Swarzędzu po remoncie spowodowanym pożarem zostanie przeznaczony może być na inne potrzeby i wyłączony z zasobu mieszkaniowego

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Lokale komunalne	Lokale socjalne	Lokale wykupione	Powierzchnia lokali
66	Rynek 23, Swarzędz	8	8	0	0	309,43
67	Wielka Rybacka 18, Swarzędz	2	2	0	0	82,35
Razem (A + B + C)		469	432	17	20	18 572,09
Liczba budynków		67				

2.2.2 Lokale i budynki użytkowe

2.2.2.1 Budynki użyteczności publicznej

2.2.2.1.1 Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu

Zestawienie budynków wykorzystywanych głównie na cele działalności Urzędu Miasta i Gminy Swarzędz oraz na potrzeby mieszkańców jednostek pomocniczych:

- Budynek UMiG w Swarzędzu, ul. Rynek 1 (Ratusz); Kondygnacje: 3 + podpiwniczenie; Powierzchnia użytkowa: 1.620,68 m²
- Budynek UMiG w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 25; Kondygnacje: 3 + podpiwniczenie; Powierzchnia całkowita: 1.771,76 m² (użytkowa lokali: 1.411,76 m²) – na potrzeby Urzędu oraz jednostki budżetowej (OPS) przeznaczona jest 306,44 m² powierzchni użytkowej lokali, pozostała powierzchnia – najem (lokal banku 566 m² + 298 m², lokal parter 33,42 m²), dzierżawa 207,90 m² (lokal I piętro – Starostwo Powiatowe w Poznaniu),
- Docelowo na potrzeby Biura Rady Miejskiej – lokale w budynku przy ul. Wrzesińskiej 2 w Swarzędzu – realizacja adaptacji nastąpi w przypadku przyjęcia środków w budżecie gminy w latach 2013 - 2015.

Tabela 4 Świetlice wiejskie będące własnością Gminy Swarzędz

Lp.	Nazwa	Liczba kondygnacji naziemnych	Powierzchnia użytkowa	Kubatura
	Adres	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia całkowita	Liczba budynków w zespole
1	Świetlica wiejska w Zalasewie	A: 1 (b. główny) B: 1 (toalety) C: 1 (szatnie) D: 1 (magazyn)	A: 167,17 m ² B: 10,75 m ² C: 53,4 m ² D: 55,44 m ²	A: 715 m ³ B: 41 m ³ C: 234 m ³ D: 173 m ³
	62-020 Swarzędz, Zalasewo, ul. Kórnicka 220	A: 208 m ² B: 18 m ² C: 72 m ² D: 66 m ²	A: 167,17 m ² B: 10,75 m ² C: 53,4 m ² D: 55,44 m ²	4
2	Świetlica wiejska w Rabowicach	1	148,67 m ²	720 m ³
	62-020 Swarzędz, Rabowice, ul. Bukowa 11	229 m ²	148,67 m ²	1
3	Świetlica wiejska w Gortatowie	1	89,57 m ²	440 m ³
	62-020 Swarzędz, Gortatowo, ul. Dożynkowa 13	119 m ²	89,57 m ²	1
4	Świetlica wiejska w Wierzonce	1	165,79 m ²	745 m ³
	62-006 Kobylnica, Wierzonka, ul. Gminna 7	207 m ²	165,79 m ²	1
5	Świetlica wiejska w Sarbinowie	2 (z poddaszem)	A: 97,72 m ² B (mieszkanie): 51,74 m ²	1.208 m ³
	62-021 Paczkowo, Sarbinowo, ul. Chmielna 3	194 m ²	A: 97,72 m ² B: 158,72 m ²	1

Lp.	Nazwa	Liczba kondygnacji naziemnych	Powierzchnia użytkowa	Kubatura
	Adres	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia całkowita	Liczba budynków w zespole
6	Świetlica wiejska w Gruszczynie	2 (z poddaszem)	A: 264,02 m ² B (mieszkanie): 41,99 m ²	1.465 m ³
	62-006 Kobylnica, Gruszczyn, ul. Katarzyńska 65	257 m ²	A: 264,02 m ² B: 45,2 m ²	1
7	Świetlica wiejska w Uzarzewie	2	338,85 m ²	1.480 m ³
	62-006 Kobylnica, Uzarzewo, ul. Akacyjowa 14	341 m ²	338,85 m ²	1

2.2.2.1.2 Ośrodek Pomocy Społecznej w Swarzędzu

OPS użytkuje 2 budynki oraz lokale w 2 innych budynkach:

- a) Budynek przy ul. Poznańskiej 25 w Swarzędzu (budynek 1-kondygnacyjny) o powierzchni 296,68 m²,
- b) Budynek przy ul. Działkowej 61a w Swarzędzu o pow. użytk. 180,59 m², w którym funkcjonuje Gminne Centrum Informacji,
- c) Lokale w budynku przy ul. Piaski 4 w Swarzędzu,
 - a. Lokal o powierzchni 87,69 m², parter
 - b. Lokal o powierzchni 87,69 m², parter
 - c. Lokal o powierzchni 87,69 m², parter
 - d. Lokal o powierzchni 312,03 m², I piętro
- d) Lokal w budynku przy ul. Poznańskiej 25 (budynek 3-kondygnacyjny) – 156,54 m².

W związku z przeznaczeniem na potrzeby OPS budynku położonego na os. Kościuszkowców 20, jednostka ta będzie dodatkowo dysponować powierzchnią użytkową 215,57 m².

2.2.2.1.3 Swarzędzkie Centrum Sportu i Rekreacji

Jednostka budżetowa pn. **Swarzędzkie Centrum Sportu i Rekreacji** użytkuje następujące budynki:

- a) Budynek pływalni Wodny Raj na ul. Kosynierów 1
 - a. Liczba kondygnacji naziemnych: ----- 3 + podpiwniczenie
 - b. Powierzchnia zabudowy: ----- 1.305,00 m²
 - c. Powierzchnia użytkowa: ----- 2.895,20 m²
 - d. Kubatura: ----- 14.540,00 m³

b) Budynek sceny plenerowej na ul. Kosynierów

- a. Liczba kondygnacji naziemnych: -----2 + cz. podpiwniczenie
- b. Powierzchnia zabudowy: ----- 279,08 m²
- c. Powierzchnia użytkowa: ----- 380,27 m²
- d. Kubatura: ----- 857,78 m³

c) Budynki lodowiska przy ul. Kosynierów wraz z zapleczem i budynkiem sprężarkowym

- a. Liczba kondygnacji naziemnych: ----- 1
- b. Powierzchnia zabudowy: ----- 833,80 m²
- c. Powierzchnia użytkowa: ----- 829,55 m²
- d. Kubatura: -----4.080,54 m³

d) Hala sportowa przy ul. Św. Marcin 1

- a. Liczba kondygnacji naziemnych: ----- 2
- b. Powierzchnia zabudowy: ----- 1.591 m²
- c. Powierzchnia użytkowa: ----- 1.908 m²
- d. Kubatura: ----- 13.030 m³

e) Budynek hotelowy przy ul. Św. Marcin 1

- a. Liczba kondygnacji naziemnych: ----- 2
- b. Powierzchnia zabudowy: ----- 1.846 m²
- c. Powierzchnia użytkowa: ----- 1.484 m²
- d. Kubatura: ----- 13.030 m³

f) Budynek użytkowy nad jez. Swarzędzkim (*wymaga inwentaryzacji*)

- a. Liczba kondygnacji naziemnych: ----- 1
- b. Powierzchnia zabudowy: ----- m²
- c. Powierzchnia użytkowa: ----- m²
- d. Kubatura: ----- m³

g) Budynek użytkowy przy ul. Św. Marcin 1 (*wymaga inwentaryzacji*)

- a. Liczba kondygnacji naziemnych: ----- 3
- b. Powierzchnia zabudowy: ----- m²
- c. Powierzchnia użytkowa: ----- m²
- d. Kubatura: ----- m³

2.2.2.1.4 Zakład Gospodarki Komunalnej

Zakład Gospodarki Komunalnej w Swarzędzu, będący zakładem budżetowym Gminy użytkuje następujące budynki:

- a) Budynki przy ul. Strzeleckiej 2,
 - a. Budynek dwukondygnacyjny biurowo-socjalny o pow. zabudowy 385,6 m², dz. 1092/5
 - b. Budynek warsztatowy o pow. 123,8 m², dz. 1087/3
 - c. Budynek garażowo-warsztatowy o pow. zabudowy 129,4 m², dz. 1092/5
- b) Budynki przy składowisku odpadów komunalnych w Rabowicach (TZ - Dec. 8/2011 z 26.11.2011),
 - a. Budynek magazynowy o pow. 35,38 m², dz. 132
 - b. Budynek warsztatowo-socjalny o pow. 112,52 m², dz. 67/1
 - c. Budynek biurowo-socjalny o pow. 48,70 m², dz. 67/1
- c) Budynki w Gortatowie
 - a. Dożynkowa 13, Gortatowo, dz. 133/4 Budynek hydroforni o pow. 164,68 m² (nie przekazano w TZ)
 - b. Swarzędzka, Gortatowo, dz. 132, Budynek magazynowy o pow. 35,38 m² (TZ - Dec. 8/2011 z 26.11.2011)
- d) Budynki na cmentarzu komunalnym w Gortatowie (TZ - dec. z 07.03.2011)
 - a. Kaplica z biurem administracji cmentarza, pow. 130,3 m²
 - b. Budynek gospodarczy z hydrofornią, pow. 87,05 m²
- e) Budynki przy ul. Transportowej 1 w Garbach – baza transportowa komunikacji miejskiej (użyczenie):
 - a. hala warsztatowa, pow. 1'339,05 m²
 - b. dyspozytornia, pow. 47,29 m²
 - c. magazyn, pow. 344,84 m²
 - d. wiata, 66,20 m².

2.2.2.1.5 Gminne instytucje kultury

Ośrodek Kultury w Swarzędzu użytkuje budynek położony w budynku stanowiącym własność Gminy Swarzędz w Swarzędzu przy ul. Poznańskiej 14 o pow. 794,80 m² na podstawie umowy dzierżawy z dnia 13.10.2010 roku zawartej na czas nieokreślony.

Biblioteka Publiczna w Swarzędzu zajmuje na podstawie umowy najmu następujące gminne lokale użytkowe:

- a) Lokal na os. Czwartaków 1 w Swarzędzu w budynku Gimnazjum nr 3 o powierzchni 504,86 m²,
- b) Lokal w budynku świetlicy wiejskiej w Zalasewie o powierzchni 37,28 m²,
- c) Lokal w budynku świetlicy wiejskiej w Uzarzewie o powierzchni 33,00 m²,
- d) Lokal użytkowy spółdzielczy na os. Kościuszkowców 6 w Swarzędzu o powierzchni 113,02 m².

Stan formalny korzystania przez Bibliotekę Publiczną w Swarzędzu z zajmowanych lokali został uregulowany w 2010 roku.

W 2013 roku zostanie dodatkowo uruchomiona filia Biblioteki Publicznej w Swarzędzu w remontowanym budynku w Kobylnicy przy ul. Poznańskiej 99. Planowana szacunkowa powierzchnia przeznaczona na potrzeby filii – 261,83 m².

W latach 2013-2015 nie przewiduje się innych zmian w powyższym zakresie.

2.2.2.1.6 Placówki oświatowe

- 1) Przedszkola publiczne prowadzone przez Gminę Swarzędz

Tabela 5 Obiekty przedszkoli publicznych prowadzonych przez Gminę Swarzędz

Lp.	Nazwa	Rok budowy	Liczba kondygnacji naziemnych	Powierzchnia użytkowa	Kubatura
	Adres	W rejestrze zabytków	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia całkowita	Liczba budynków w zespole
1	Przedszkole nr 1 (TZ – Dec. z 01.12.2009)	1900-1915	2 + podpiwniczenie	864 m ²	2541 m ³
	62-020 Swarzędz, ul. Zamkowa 1	NIE	386 m ²	1097 m ²	1
2	Przedszkole nr 2 (TZ – Dec. z 21.12.2009)	1982	1 + cz. podpiwniczenie	969,4 m ²	2908 m ³
	62-020 Swarzędz, os. Czwartaków 8	NIE	828 m ²	972 m ²	2
3	Przedszkole nr 3 (TZ – Dec. z 21.12.2009)	1968	2 + podpiwniczenie	358,1 m ²	1466,0 m ³
	62-020 Swarzędz, ul. Kórnicka 21	NIE	173,2 m ²	519,6 m ²	1
4	Przedszkole nr 4 (TZ – Dec. z 21.12.2009)	2000	1	785,85 m ²	4547 m ³
	62-020 Swarzędz, Os. Mielżyńskiego 4a	NIE	909,35 m ²	909,35 m ²	1
5	Przedszkole nr 5 (TZ – Dec. z 29.10.2010)			869,9 m ²	
	62-020 Swarzędz, os. Kościuszkowców 2	NIE			
6	Przedszkole w Kobylnicy (TZ – Dec. z 21.12.2009)	A: 1906 B: 1977	A: 2 + podpiwniczenie B: 1	441,4 m ²	1408 m ³
	62-006 Kobylnica, ul. Poznańska 55	NIE	413,4 m ²	598,4 m ²	2

W latach 2013-2015 nie przewiduje się zmian w powyższym zakresie.

2) Szkoły podstawowe i zespoły szkół

Tabela 6 Obiekty publicznych szkół podstawowych i zespołów szkół

Lp.	Nazwa	Rok budowy	Liczba kondygnacji naziemnych	Powierzchnia użytkowa	Kubatura
	Adres	W rejestrze zabytków	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia całkowita	Liczba budynków w zespole
1	Szkoła Podstawowa nr 1 (do oddania w trwały zarząd ⁶)	A: 1896 B i C: 1989	A: 3 + cz. podpiwniczenie B: 3 + podpiwniczenie C: 2 + cz. podpiwniczenie	A: 1.087,80 m ² B: 1.741,47 m ² C: 806,19 m ²	A: 5.066 m ³ B: 6.376 m ³ C: 2.906 m ³
	62-020 Swarzędz, ul. Zamkowa 20	A: TAK B i C: NIE	A: 370,2 m ² B: 581,2 m ² C: 454,1 m ²	bd.	3
2	Szkoła Podstawowa nr 4 (TZ – Dec. z 29.10.2010)	1989	A: 2 + podpiwniczenie B: 3 + podpiwniczenie C: 2 + podpiwniczenie D. 1 (łącnik) E. 2 (sala gimnastyczna)	7.186 m ²	31.954,78 m ³
	62-020 Swarzędz, os. Kościuszkowców 4	NIE	3.048,95 m ²	bd.	5
3	Szkoła Podstawowa nr 5 (do oddania w trwały zarząd ⁷)	A: 2000 B: 1995 C: 1993 D: 1998 E: 2001	A: 2 + podpiwniczenie (łącnik) B: 2 + podpiwniczenie C: 3 + podpiwniczenie D. 3 + podpiwniczenie E. 1 (sala gimnastyczna)	A: 2.055 m ² B: 1.173,3 m ² C: 1.557,3 m ² D: 2.126,1 m ² E: 788,21 m ²	A: 8.442 m ³ B: 3.965 m ³ C: 5.936 m ³ D: 8.176 m ³ E: 7.585 m ³
	62-020 Swarzędz, os. Mielżyńskiego 3a	NIE	A: 825,17 m ² B: 452,2 m ² C: 449 m ² D: 623,7 m ² E: 837,9 m ²	bd.	5
4	Szkoła Podstawowa w Kobylnicy (TZ – Dec. z 01.12.2011)	1964	A: 2 + podpiwniczenie B: 1 + cz. podpiwniczenie (sala gimnastyczna)	A: 1350,07 m ² B: 283 m ²	A: 5602 m ³ B: 1217,8 m ³
	62-006 Kobylnica, ul. Poznańska 50	NIE	A: 569,4 m ² B: 291,8 m ²	bd.	2
5	Szkoła Podstawowa w Wierzonce (TZ – Dec. z 29.10.2010)	A: 1905 B: 2000	A: 3 + podpiwniczenie B: 1 (dobudówka)	A: 607,4 m ² B: 241,6 m ²	A: 1.682 m ³ B: 1.002 m ³
	62-006 Kobylnica, Wierzonka, ul. Karłowicka 3	A: TAK B: NIE	A: 212,7 m ² B: 284,3 m ²	1.110,2 m ²	2
6	Zespół Szkół w Paczkowie (TZ – Dec. z 25.02.2011)	A: 1905 B: 1997 C: 1904 D: 2003	A: 2 + podpiwniczenie B: 1 (dobudówka) C: 2 + cz. podpiwniczenie (ul. Szkolna) D: 1 (Sala gimnastyczna)	A: 676,2 m ² B: 126,2 m ² C: 302,2 m ² D: 758,9 m ²	A i B: 3.521 m ³ C: 937 m ³ D: 3.850 m ³
	62-021 Paczkowo, ul. Dworska 1	A: TAK B: NIE C: TAK D: NIE	A: 351,2 m ² B: 146,2 m ² C: 203,9 m ² D: 892,8 m ²	A i B: 1.200 m ² C i D: 1.355 m ²	4

⁶ Przekazanie w trwały zarząd wymaga regulacji stanu prawnego nieruchomości, do tego czasu jednostka będzie użytkować nieruchomość na podstawie umowy użyczenia;

⁷ Przekazanie w trwały zarząd wymaga regulacji stanu prawnego nieruchomości;

Po uregulowaniu stanu prawnego w trwały zarząd zostaną przekazane również nieruchomości Szkoły Podstawowej nr 1 i 5.

W latach 2013-2015 przewiduje się zmianę siedziby Zespołu Szkół w Paczkowie, dla którego trwa budowa nowego obiektu. Dotychczas użytkowane budynki wraz z nieruchomościami gruntowymi, po przeniesieniu jednostki, zostaną przeznaczone do sprzedaży lub dzierżawy.

W latach 2013-2015 przewiduje się również budowę nowej szkoły podstawowej w Zalasewie.

Poza tym, nie przewiduje się zmian w powyższym zakresie.

3) Gimnazja

Tabela 7 Obiekty publicznych szkół gimnazjalnych

Lp.	Nazwa	Rok budowy	Liczba kondygnacji naziemnych	Powierzchnia użytkowa	Kubatura
	Adres	W rejestrze zabytków	Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia całkowita	Liczba budynków w zespole
1	Gimnazjum nr 2 (TZ – Dec. z 21.12.2009)	1956	A: 3 + podpiwniczenie B: 1 (sala gimnastyczna)	A: 2.610,83 m ² B: 232,3 m ²	A: 10.009,5 m ³ B: 1.847 m ³
	62-020 Swarzędz, ul. Polna 20	NIE	A: 836,37 m ² B: 264,29 m ²	A i B: 3.507,7 m ²	2
2	Gimnazjum nr 3 (TZ – Dec. z 14.12.2010)	1984	A: 3 + podpiwniczenie B. 2 (łącznie) C: 2 D. 2 (sala gimnastyczna)	8.085,96 m ²	36.660 m ³
	62-020 Swarzędz, os. Czwartaków 1	NIE	3.917 m ²	bd.	4
3	Gimnazjum w Zalasewie (TZ – Dec. z 21.12.2009)	2005	A, B, C: 2 D. 1	A, B, C: 2.651,8 m ² D: 1.008,7 m ²	A, B, C: 8.683 m ³ D: 7351 m ³
	62-020 Swarzędz, Zalasewo, ul. Planetarna 7	NIE	2.677,3 m ²	4.380,8 m ²	4

W latach 2013-2015 nie przewiduje się zmian w powyższym zakresie.

2.2.2.1.7 Gminne żłobki

W gminnym zasobie nieruchomości znajduje się jeden obiekt będący żłobkiem.

Informacje o obiekcie:

a. Dane jednostki

- Nazwa: ----- Żłobek Miejski MACIUŚ w Swarzędzu
- Adres: -----62-020 Swarzędz, os. Czwartaków 9
- Trwały zarząd: -----Decyzja nr 1/2009 z dnia 17.11.2009 r.

b. Dane obiektu

- Rok budowy: ----- 1987
- Liczba kondygnacji naziemnych: ---- 2 (brak podpiwniczenia)
- W rejestrze zabytków: -----NIE
- Powierzchnia zabudowy: ----- 575,00 m²
- Powierzchnia użytkowa: ----- 1.000,00 m²
- Powierzchnia całkowita: ----- 1.115,00 m²
- Kubatura: -----2.960,00 m³

W latach 2013-2015 nie przewiduje się zmian w powyższym zakresie.

2.2.2.2 Lokale i budynki użytkowe przeznaczone na wynajem/dzierżawę

Wykaz:

- 1) Budynek przy ul. Poznańskiej 25 w Swarzędzu (budynek 3-kondygnacyjny) – w części przeznaczony na potrzeby UMiG w Swarzędzu oraz OPS w Swarzędzu – wynajem obejmuje lokale:
 - a) na parterze (odrębne wejście od strony wschodniej budynku) oraz część piwnicy – powierzchnia odpowiednio 566 m² oraz 298 m²,
 - b) na parterze (wejście główne) – powierzchnia 33,42 m²,
 - c) na I piętrze (wejście główne) – powierzchnia 207,90 m² – dzierżawa na rzecz Starostwa Powiatowego w Poznaniu z przeznaczeniem na prowadzenie filii Wydziału Komunikacji i Transportu.
- 2) Budynek przy ul. Poznańskiej 15 w Swarzędzu – służba zdrowia, powierzchnia użytkowa 828,83 m²; budynek wynajęty w całości od 01.01.2013 do 31.12.2013; procedura wynajęcia budynku od 2014 roku zostanie zakończona w 2013 roku – planowany przetarg, okres najmu – 3 lata od 01.01.2014.
- 3) Lokal w budynku przy ul. Poznańskiej 99 w Kobylnicy, budynek w przebudowie, planowane zakończenie - 31.05.2013, planowane przeznaczenie na wynajem 2 lokali:
 - a) 1 – powierzchnia szacunkowa 256,19 m²; tryb najmu – przetarg, przeznaczenie – działalność medyczna w zakresie podstawowej opieki zdrowotnej z możliwością świadczenia innych usług medycznych od 01.07.2013 do 30.06.2016,
 - b) 2 – powierzchnia szacunkowa 261,83 m²; tryb bezprzetargowy z przeznaczeniem na filię Biblioteki Publicznej w Swarzędzu, najem na czas nieokreślony.
- 4) Budynek na os. Kościuszkowców 20 w Swarzędzu – powierzchnia 215,57 m²; lokal wymaga remontu, po którym zostanie przeznaczony na potrzeby OPS – do oddania w trwałą zarząd dla jednostki,
- 5) Budynek na os. Dąbrowszczaków 8/12 w Swarzędzu – służba zdrowia (Rejonowa Stacja Pogotowia Ratunkowego); powierzchnia 194,99 m², lokal wynajęty na okres 01.07.2011 – 30.06.2014, w przypadku przeniesienia stacji do budynku dworca w Swarzędzu (Swarzędzkie Centrum Ratunkowe), budynek zostanie przeznaczony na sprzedaż.
- 6) Budynek przy ul. Spacerowej 4 w Zalasewie – placówka przedszkolna, dzierżawa budynku wraz z gruntem o powierzchni 280,11 m² całkowitej budynku oraz 0,72 ha gruntu, umowa zawarta na okres 01.09.2012 – 31.08.2022.
- 7) Lokale w budynku pływalni Wodny Raj (trwały zarząd dla Swarzędzkiego Centrum Sportu i Rekreacji – decyzja TZ nr 7/2010 z dnia 14.12.2010):
 - a) sklep z artykułami sportowymi (pow. lokalu 7,1 m²),
 - b) bar-kawiarnia (pow. lokalu 46,2 m²).
- 8) Budynek przy ul. Wrzesińskiej 22 w Swarzędzu – budynek docelowo przeznaczony do rozbiórki – obecnie nieużytkowany ze względu na stan techniczny,

9) Budynek przeznaczony dla Ochotniczych Straży Pożarnych:

- a) O powierzchni 228,3 m² w Kobylnicy, ul. Poznańska 6 – najem na czas nieokreślony przez OSP Kobylnica,
- b) O powierzchni 346,7 m² w Swarzędzu, ul. Bramkowa 3, - najem na czas nieokreślony przez OSP Swarzędz,

10) Lokale w budynku Gimnazjum nr 3 przeznaczony na działalność kulturalno-oświatową:

- a) o powierzchni 78,04 m² – przeznaczony na potrzeby Publicznej Biblioteki Pedagogicznej.
- b) o powierzchni 504,86 m² – przeznaczony na potrzeby Biblioteki Publicznej w Swarzędzu,
- c) Stan prawny władania lokalami uregulowany w 2010 roku – forma prawna: najem.

11) Lokale w świetlicach wiejskich:

- a) Zalasewo, pow. 33 m², wynajęty na okres 01.02.2012 – 31.01.2015,
- b) Uzarzewo, pow. 12,84 m², lokal udostępniony Spółdzielni Mieszkaniowej w Uzarzewie, najem na okres 01.02.2012 – 31.01.2015.

3 Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości w latach 2013-2015

3.1 Nieruchomości gruntowe przeznaczone na sprzedaż

Tabela 8 Zestawienie nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia w 2013 roku

Lp.	Położenie	Tryb	Oznaczenie	Powierzchnia (ha)	Prognozowana cena sprzedaży (zł)
A.	PRZETARG NIEOGRANICZONY				
1.	Gruszczyn, ul. Leśna	przetarg nieograniczony	204	0,2900	464 000,00
2.	Zalasewo, ul. Planetarna	przetarg nieograniczony	31/3	0,6925	1 433 315,00
3.	Zalasewo, ul. Planetarna	przetarg nieograniczony	31/4	1,0621	2 198 301,00
			RAZEM	2,0446	4 095 616,00
B.	BEZPRZETARGOWY				
4.	Swarzędz, os. Kościuszkowców	bezprzetargowy	9/123	0,0086	33 540,00
5.	Swarzędz, os. Kościuszkowców	bezprzetargowy	9/124	0,0026	10 140,00
6.	Swarzędz, pl. Powst. Wlkp	bezprzetargowy	992/7	0,0015	3 750,00
7.	Swarzędz, os. E. Raczyńskiego	bezprzetargowy	3137/95	0,0021	5 250,00
8.	Swarzędz, os. E. Raczyńskiego	bezprzetargowy	3138/39	0,0085	21 250,00
9.	Swarzędz, ul. Piaski	bezprzetargowy	4015/2	0,0035	12 480,00
10.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	249	0,0393	25 545,00
11.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	250	0,0376	24 440,00
12.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	2510	0,0374	24 310,00
13.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	252	0,0360	23 400,00
14.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	253	0,0335	21 775,00
15.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	254	0,0329	21 385,00
16.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	255	0,0354	23 010,00
17.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	256	0,0374	24 310,00
18.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	257	0,0391	25 415,00
19.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	258	0,0443	28 795,00
20.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	259	0,0460	29 900,00
21.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	260	0,0444	28 860,00
22.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	261	0,0416	27 040,00
23.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	262	0,0610	39 650,00
24.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	263	0,0015	984,00
25.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	264	0,0052	3 380,00
26.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	265	0,0217	14 105,00
27.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	266	0,0259	16 835,00
28.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	267	0,0296	19 240,00
29.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	268	0,0350	22 750,00
30.	Bogucin, ul. Jaśminowa/Wiśniowa	bezprzetargowy	269	0,0362	23 530,00
31.	Swarzędz, ul. M. Reja	bezprzetargowy	3089/3	0,0024	11 760,00
			RAZEM	0,7502	566 829,00
C.	PRZETARG OGRANICZONY				
32.	Swarzędz, ul. M. Reja	przetarg ograniczony	3089/2	0,0426	106 500,00
			RAZEM	0,0426	106 500,00
RAZEM (A + B + C)					4 768 945,00

3.2 Budynki i lokale

3.2.1 Budynki przeznaczone na cele użyteczności publicznej

3.2.1.1 Budynki użytkowane przez UMiG

Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu będzie nadal użytkował nieruchomości położone przy ul. Rynek 1 oraz Poznańskiej 25 w Swarzędzu (budynek 3-kondygnacyjny). Planowana jest również adaptacja części pomieszczeń w budynku przy ul. Wrzesińskiej 2 w Swarzędzu na potrzeby Rady Miejskiej w Swarzędzu.

W administracji Urzędu znajdują się również nieruchomości, w których prowadzona jest działalność świetlic wiejskich.

3.2.1.2 Budynki do oddania w użytkowanie na podstawie umowy użyczenia

Umowy użyczenia są zawierane przede wszystkim z jednostkami organizacyjnymi Gminy, których forma władania docelowo zmieniona zostanie na trwały zarząd.

W związku z problemami formalnymi, do czasu ich rozwiązania w użyczenie zostanie oddana nieruchomość zajmowana przez Szkołę Podstawową nr 1 w Swarzędzu

3.2.1.3 Nieruchomości zabudowane przeznaczone do oddania w trwały zarząd wraz z nieruchomością gruntową

Do 2013 roku przekazano w trwały zarząd nieruchomości na rzecz większości jednostek organizacyjnych Gminy. Ze względu na konieczność uregulowania stanu prawnego, przesuwana jest w czasie przekazanie w trwały zarząd nieruchomości zajmowanych przez Szkołę Podstawową nr 1 w Swarzędzu przy ul. Zamkowej oraz Szkołę Podstawową nr 5 w Swarzędzu na os. Mielżyńskiego.

W latach 2013-2015 proces przekazywania nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy powinien zostać zakończony.

3.2.2 Budynki i lokale przeznaczone na wynajem

1) Lokale mieszkalne

- a) Zgodnie z umową z dnia 01.03.1999 gminnymi lokalami mieszkaniowymi administruje jednoosobowa spółka Gminy pod firmą Swarzędzkie Towarzystwo Budownictwa Mieszkaniowego Sp. z o. o.. Wskazana umowa została jednak zakwestionowana przez instytucje kontrolne (RIO oraz NIK) i doprowadzenie formy powierzenia zarządu do pełnej zgodności z przepisami prawa jest najważniejszym zadaniem do realizacji w latach 2013-2015. Od 2011 roku wszystkie nowo wybudowane budynki mieszkalne przekazywane są niezwłocznie w trwały zarząd Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Swarzędzu.
- b) Na dzień dzisiejszy ZGK w Swarzędzu zarządza następującymi budynkami:
 - i) Sienkiewicza 19 w Swarzędzu, decyzja TZ nr 5/2010 z dnia 06.12.2010, powierzchnia użytkowa budynku ogółem 3'459,56 m²
 - ii) Staniewskiego 11 w Swarzędzu, decyzja TZ nr 10/2012 z dnia 20.09.2012, powierzchnia użytkowa budynku ogółem 1'497,53 m²

2) Lokale użytkowe

- a) Część lokali użytkowych znajduje się również w administracji STBS. Następuje jednak sukcesywne przekazywanie, przede wszystkim budynków użytkowych, do administrowania przez Urząd Miasta i Gminy w Swarzędzu.

Tabela 9 Zestawienie lokali administrowanych przez STBS

Lp.	Adres	Miejscowość	Rodzaj budynku	Działka	Liczba lokali użytkowych	Powierzchnia lokali użytkowych
1.	Szkolna 2a	Paczkowo	Mu	85	1	82,35
2.	Piaski 17	Swarzędz	Mu	711/1	1	28,50
3.	Piaski 2	Swarzędz	Mu	900	2	53,27
4.	Piaski 4	Swarzędz	Mu	920/1	4	462,46
5.	Rynek 11	Swarzędz	Mu	697/1	3	271,27
6.	Rynek 23	Swarzędz	Mu	893	1	106,40
7.	Rynek 29	Swarzędz	Mu	1003/2	1	33,68
8.	Rynek 38	Swarzędz	Mu	1020/2	2	87,39
9.	Rynek 6	Swarzędz	Mu	1064/5	4	109,21
10.	Strzelecka 7	Swarzędz	Mu	846/2	2	126,38
11.	Wrzesińska 1	Swarzędz	Mu	1064/3	1	98,40
12.	Wrzesińska 6	Swarzędz	Mu	705	2	51,96
13.	Wrzesińska 8	Swarzędz	Mu	705	1	80,26

- b) Lokale i budynki zarządzane bezpośrednio przez Urząd

Tabela 10 Zestawienie lokali i budynków stanowiących własność Gminy, zarządzanych przez UMiG w Swarzędzu

Lp.	Adres	Powierzchnia	Przeznaczenie
1.	Poznańska 15, Swarzędz	828,83 m ²	Ochrona zdrowia
2.	Poznańska 99, Kobylnica ⁸	253,47-256,19 m ² 261,83- 272,11 m ²	Ochrona zdrowia Biblioteka Publiczna
3.	Kościuszkowców 20, Swarzędz	215,57 m ²	OPS
4.	Poznańska 25, Swarzędz	207,90 m ² (I piętro) 33,42 m ² (parter) 566,00 m ² (parter) 298,00 m ² (piwnica)	Starostwo Powiatowe Biuro Działalność bankowa Działalność bankowa
5.	Dąbrowszczaków 8/12, Swarzędz	194,99 m ²	Ochrona zdrowia
6.	Kórnicka 220, Zalasewo	37,28 m ² 33,81 m ²	Biblioteka Publiczna Gastronomia
7.	Os. Czwartaków 1, Swarzędz	504,86 m ² 78,04 m ²	Biblioteka Publiczna Biblioteka Pedagogiczna
8.	Kórnicka 220, Zalasewo	37,28 m ²	Biblioteka Publiczna
9.	Akacyjowa 14, Uzarzewo	33,00 m ²	Biblioteka Publiczna
10.	Akacyjowa 14, Uzarzewo	12,84 m ²	Biuro
11.	Os. Kościuszkowców 6, Swarzędz	113,02 m ²	Biblioteka Publiczna
12.	Os. Kościuszkowców, Swarzędz	14,80 m ²	Pętla autobusowa - handel
13.	Poznańska 14, Swarzędz	794,80 m ²	Ośrodek Kultury w Swarzędzu

⁸ Powierzchnia lokali zostanie określona na podstawie dokumentacji powykonawczej

c) Lokale i budynki zarządzane przez inne jednostki organizacyjne

Tabela 11 Zestawienie lokali i budynków stanowiących własność Gminy, zarządzanych przez inne jednostki organizacyjne Gminy

Lp.	Adres	Powierzchnia	Jednostka	Podstawa władania	Przeznaczenie
1.	Kosynierów 1, Swarzędz (pływalnia)	46,20 m ²	SCSiR	Dec. TZ nr 7/2010	Gastronomia
2.	Kosynierów 1, Swarzędz (pływalnia)	7,10 m ²	SCSiR	Dec. TZ nr 7/2010	Handel
3.	Kosynierów 1, Swarzędz (scena)	16,40 m ²	SCSiR	Dec. TZ nr 7/2010	Kultura
4.	Kosynierów 1, Swarzędz (scena)	7,50 m ²	SCSiR	Dec. TZ nr 7/2010	Kultura
5.	Św. Marcina 1, Swarzędz	71,50 m ²	SCSiR	Dec. TZ nr 7/2010	Biuro
6.	Św. Marcina 1, Swarzędz	80,00 m ²	SCSiR	Dec. TZ nr 7/2010	Biuro
7.	Św. Marcina 1, Swarzędz	1 845,76 m ²	SCSiR	Dec. TZ nr 1/2012	Hotel
8.	Os. Kościuszkowców 4, Swarzędz	227,00 m ²	SP nr 4	Dec. TZ z 29.10.2010	Gastronomia
9.	Os. Kościuszkowców 4, Swarzędz	196,40 m ²	SP nr 4	Dec. TZ z 29.10.2010	Medyczne
10.	Os. Kościuszkowców 4, Swarzędz	15,00 m ²	SP nr 4	Dec. TZ z 29.10.2010	Medyczne
11.	Planetarna 7, Zalasewo	35,00 m ²	Gim Zalasewo	Dec. TZ z 21.12.2009	Handel
12.	Planetarna 7, Zalasewo	14,00 m ²	Gim Zalasewo	Dec. TZ z 21.12.2009	Medyczne
13.	Os. Mielżyńskiego 3a, Swarzędz	15,00 m ²	SP nr 5	Do uregulowania	Handel
14.	Os. Mielżyńskiego 3a, Swarzędz	12,00 m ²	SP nr 5	Do uregulowania	Medyczne
15.	Zamkowa 20, Swarzędz	20,00 m ²	SP nr 1	Do uregulowania	Medyczne
16.	Os. Czwartaków 1, Swarzędz	73,72 m ²	Gim nr 3	Dec. TZ z 14.12.2010	Gastronomia /Handel
17.	Szkolna 16, Paczkowo	11,72 m ²	ZS Paczkowo	Dec. TZ z 25.02.2011	Medyczne
18.	Poznańska 50, Kobylnica	27,00 m ²	SP w Kobylnicy	Dec. TZ z 01.12.2011	Gastronomia

3.2.3 Budynki przeznaczone na sprzedaż w latach 2013-2015

W latach 2013-2015 na sprzedaż mogą zostać przeznaczone następujące nieruchomości:

- 1) W związku z oddanie do użytkowania nowego budynku dla Zespołu Szkół w Paczkowie (II poł. 2013), na sprzedaż mogą zostać przeznaczone budynki przy ul. Dworskiej (802,40 m²) i Szkolnej (302,20 m²), które przestaną być użytkowane (wraz z nieruchomościami gruntowymi). (do 2014) Ostateczna decyzja o przeznaczeniu wskazanych nieruchomości na sprzedaż zostanie podjęta po próbie ich dzierżawy.

- 2) W związku z planowanym przeniesieniem podstacji Rejonowej Stacji Pogotowia Ratunkowego, na sprzedaż zostanie przeznaczony budynek położony w Swarzędzu, os. Dąbrowszczaków 8/12 (wraz z nieruchomością gruntową) - do 2014.

Oszacowanie wartości nieruchomości nastąpi w okresie bezpośrednio poprzedzającym ogłoszenie o przetargu.

3.2.4 Lokale mieszkalne przeznaczone na sprzedaż w latach 2013-2015

Zgodnie z Wieloletnim Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Swarzędz na lata 2012-2017 (Dz. Urz. Woj. Wlkp z dnia 05.09.2012 roku, poz. 3759) przewidującym prowadzenie sprzedaży lokali oraz Uchwałą nr XXVIII/250/2012 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 2 sierpnia 2012 w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Swarzędz, Burmistrz Miasta i Gminy Swarzędz zarządzeniem NR WSO.0050.1.147.2012 z dnia 12 grudnia 2012 roku przeznaczył do sprzedaży w 2013 roku na rzecz najemców lokale mieszkalne znajdujące się w niżej wskazanych budynkach.

Tabela 12 Lokale mieszkaniowe przeznaczone na sprzedaż w 2013 roku

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Liczba lokali wykupionych	Pow. lokali mieszkalnych (gminnych)	Pow. użytkowa ogółem	Lokaliz. (nr działki)	Obręb
1.	Cieszkowskiego 8 Swarzędz	2	1	62,00	68,83	478/2	Swarzędz
2.	Cieszkowskiego 8a Swarzędz	1	0	54,80	75,24	478/1	Swarzędz
3.	Dworcowa 13 Swarzędz	2	0	113,65	113,65	2228/5	Swarzędz
4.	Kościuszki 1 Swarzędz	4	1	107,24	126,42	2275/1; 2275/2	Swarzędz
5.	Kórnicka 8 Swarzędz	1	0	61,06	68,19	747	Swarzędz
6.	Kórnicka 42/44 Swarzędz	5	0	194,35	274,49	2490	Swarzędz
7.	Nowa 6 Swarzędz	6	4	48,24	54,43	697/3	Swarzędz
8.	Rynek 6 Swarzędz	11	1	330,34	508,17	1064/5	Swarzędz
9.	Rynek 18 Swarzędz	10	4	324,90	424,40	901	Swarzędz
10.	Rynek 38 Swarzędz	10	3	222,09	296,32	1020/2	Swarzędz
11.	Strzelecka 3 Swarzędz	6	1	176,58	230,28	910	Swarzędz
12.	Strzelecka 7 Swarzędz	15	1	542,58	698,60	846/2	Swarzędz
13.	Wrzesińska 1 Swarzędz	4	0	212,20	234,38	1064/3	Swarzędz
14.	Wrzesińska 26 Swarzędz	5	2	125,72	202,88	775	Swarzędz
15.	Wielka Rybacka 11 Swarzędz	5	0	193,10	246,34	806	Swarzędz
16.	Wierzenicka 18 Wierzenica	1	0	32,10	32,10	4/24	Wierzenica

W kolejnych latach przeznaczone do sprzedaży mogą być lokale w niżej wymienionych budynkach.

Tabela 13 Lokale mieszkaniowe przeznaczone na sprzedaż w kolejnych latach

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Liczba lokali wykupionych	Pow. lokali mieszkalnych (gminnych)	Pow. użytkowa ogółem	Lokaliz. (nr działki)	Obręb
1.	Szkolna 14 Łowęcin	5	0	250,15	494,72	58	Łowęcin
2.	Szkolna 2 Paczkowo	4	0	153,20	191,53	85	Paczkowo
3.	Szkolna 2a Paczkowo	3	0	160,23	186,14	85	Paczkowo
4.	Cieszkowskiego 12 Swarzędz	4	0	200,82	205,67	476/2	Swarzędz
5.	Jesionowa 7 Swarzędz	11	0	413,85	525,56	1081/7; 1081/4; 1081/6	Swarzędz
6.	Kilińskiego 28 Swarzędz	6	0	237,40	456,90	746	Swarzędz
7.	Kilińskiego 29 Swarzędz	7	0	287,60	319,74	760	Swarzędz
8.	Kórnicka 2 Swarzędz	5	1	118,38	132,56	702	Swarzędz
9.	Kórnicka 4 Swarzędz	4	0	168,63	200,13	703	Swarzędz
10.	Piaski 17 Swarzędz	10	0	304,99	476,17	4015	Swarzędz
11.	Piaski 2 Swarzędz	5	0	169,19	372,25	900; 901	Swarzędz
12.	Piaski 6 Swarzędz	8	0	277,38	369,25	921	Swarzędz
13.	Poznańska 28 Swarzędz	2	0	124,08	185,82	1343	Swarzędz
14.	Rynek 11 Swarzędz	1	0	103,25	745,18	697/1	Swarzędz
15.	Rynek 29 Swarzędz	9	0	417,45	600,92	1003/2	Swarzędz
16.	Sikorskiego 4 Swarzędz	3	0	145,25	153,23	2441	Swarzędz
17.	Strzelecka 4 Swarzędz	8	0	355,98	461,97	1086	Swarzędz
18.	Wrzesińska 2 Swarzędz	7	2	410,49	467,82	702	Swarzędz
19.	Wrzesińska 6 Swarzędz	6	0	278,74	417,68	705	Swarzędz
20.	Wrzesińska 8 Swarzędz	9	0	363,54	644,34	705	Swarzędz
21.	Zamkowa 12 Swarzędz	4	0	136,80	161,07	872	Swarzędz
22.	Zamkowa 2 Swarzędz	9	0	285,97	343,46	877	Swarzędz

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Liczba lokali wykupionych	Pow. lokali mieszkalnych (gminnych)	Pow. użytkowa ogółem	Lokaliz. (nr działki)	Obręb
23.	Zamkowa 6 Swarzędz	3	0	132,80	186,62	875	Swarzędz
24.	Kasztanowa 14 Uzarzewo	3	0	176,92	216,05	40/3	Uzarzewo
25.	Kórnicka 241 Zalasewo	1	0	69,80	69,80	18	Zalasewo
26.	Kórnicka 250 Zalasewo	1	0	102,00	102,00	246	Zalasewo

W związku z koniecznością zabezpieczenia części lokali w zasobie gminy, a także brakiem planów odnośnie sprzedaży wyłączono z możliwości zbywania lokale znajdujące się w niżej wymienionych budynkach.

Tabela 14 Lokale mieszkaniowe stanowiące stały zasób mieszkaniowy gminy

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Pow. lokali mieszkalnych (gminnych)	Pow. użytkowa ogółem	Lokaliz. (nr działki)	Obręb
1.	Katarzyska 54b Gruszczyn	1	45,20	309,22	183; 184/2	Gruszczyn
2.	Wiejska 5 Jasin	7	243,32	267,35	100	Jasin
3.	Chmielna 3 Sarbinowo	1	51,74	264,38	90/1	Sarbinowo
4.	Bramkowa 4 Swarzędz	12	486,19	661,72	1013/2	Swarzędz
5.	Kaczorowskiego 13 Swarzędz	9	449,60	666,30	2152/5	Swarzędz
6.	Kaczorowskiego 15 Swarzędz	9	414,80	604,00	2152/5	Swarzędz
7.	Kaczorowskiego 15a Swarzędz	9	404,90	607,20	2152/5	Swarzędz
8.	Kaczorowskiego 17 Swarzędz	9	404,90	581,20	2152/12	Swarzędz
9.	Kaczorowskiego 17a Swarzędz	9	451,10	682,40	2152/12	Swarzędz
10.	Kilińskiego 16 Swarzędz	8	249,39	394,13	3324	Swarzędz
11.	Kilińskiego 33 Swarzędz	3	117,76	125,05	705	Swarzędz
12.	Kórnicka 34 Swarzędz	4	295,11	374,05	2440	Swarzędz
13.	Nowy Świat 5 Swarzędz	6	250,93	376,79	977	Swarzędz
14.	Piaski 4 Swarzędz	10	350,31	1 120,67	920/1	Swarzędz
15.	Poznańska 32 Swarzędz	3	166,15	220,46	1333	Swarzędz
16.	Poznańska 35 Swarzędz	4	159,70	199,36	2170	Swarzędz
17.	Poznańska 36 Swarzędz	2	99,49	99,49	1330; 1331	Swarzędz

Lp.	Adres budynku	Liczba lokali	Pow. lokali mieszkalnych (gminnych)	Pow. użytkowa ogółem	Lokaliz. (nr działki)	Obręb
18.	Rynek 23 Swarzędz	8	309,43	482,77	893	Swarzędz
19.	Warszawska 10 Swarzędz	5	182,43	204,61	1062	Swarzędz
20.	Warszawska 14 Swarzędz	10	345,93	439,07	1068/5	Swarzędz
21.	Wielka Rybacka 18 Swarzędz	2	82,35	93,84	848	Swarzędz
22.	Wrzesińska 5 Swarzędz	6	197,47	345,23	1064/3	Swarzędz
23.	Wrzesińska 7 Swarzędz	5	210,94	311,35	1064/3	Swarzędz
24.	Sienkiewicza 19 Swarzędz	60	2 436,55	3 459,56	2164/31	Swarzędz
25.	Staniewskiego 11a 11b 11c, Swarzędz	33	1 324,67	1 497,57	3643/2	Swarzędz

4 Planowane dochody z gminnego zasobu nieruchomości w latach 2013-2015

4.1 Nieruchomości gruntowe

4.1.1 Sprzedaż

Planowane dochody z tytułu sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy powinny wynieść w latach 2013-2015 **7,8 mln** zł, w tym w roku 2013 – **4'768'945** zł.

4.1.2 Trwały zarząd

Planowane dochody z opłat z tytułu trwałego zarządu dla nieruchomości stanowiących własność Gminy powinny wynieść w latach 2013-2015 **257,4 tys.** zł, w tym w roku 2013 – **84'473** zł.

4.1.3 Użytkowanie wieczyste

Planowane dochody z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy powinny wynieść w latach 2013-2015 **8,0 mln** zł, w tym w roku 2013 – **2'000'000** zł.

Dodatkowo planowane są dochody wynikające z przekształceń prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Ich wartość szacowana jest w latach 2013-2015 na **1,2 mln** zł, w tym w 2013 roku – **600'000** zł.

4.1.4 Dzierżawa

Planowane dochody z tytułu dzierżawy nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy powinny wynieść w latach 2013-2015 **804,1 tys.** zł, w tym w roku 2013 – **257'600** zł.

4.1.5 Prognoza dochodów z nieruchomości gruntowych

Tabela 15 Prognoza planowanych dochodów z nieruchomości gruntowych w latach 2013-2015

Wyszczególnienie	2013	2014	2015
Sprzedaż nieruchomości	4 768 945	2 000 000	1 000 000
Trwały zarząd	84 473	86 473	86 473
Użytkowanie wieczyste	2 000 000	3 000 000	3 000 000
Przekształcenie użytkowania wieczystego	600 000	300 000	300 000
Dzierżawa	257 600	267 904	278 620
Razem	7 711 018	5 654 377	4 665 093

4.2 Budynki i lokale

4.2.1 Dochody ze sprzedaży lokali mieszkalnych

Zgodnie z Programem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Swarzędz na lata 2012 – 2017 (Dz. Urz. Woj. Wlkp 2012, poz. 3759) planuje się uzyskać dochody ze sprzedaży lokali komunalnych w następujących wysokościach:

- a) **365 000** w 2013 roku
- b) **469 000** w 2014 roku
- c) **576 000** w 2015 roku

4.2.2 Dochody z umów najmu

Tabela 16 Zestawienie lokali (budyneków) przeznaczonych na wynajem zarządzanych przez UMiG

Adres	Powierzchnia	Stawka za 1m ²	Czynsz roczny
Poznańska 15, Swarzędz	828,83	23,00	228 757,08
Poznańska 99, Kobylnica	256,19	20,00	61 485,60 ⁹
Poznańska 99, Kobylnica ¹⁰	261,83	-	1,00
Poznańska 25, Swarzędz (parter)	566,00	40,88	277 656,96
Poznańska 25, Swarzędz (piwnica)	298,00	10,33	36 940,08
Dąbrowszczaków 8/12, Swarzędz	194,99	17,91	41 907,25
Kościuszkowców, Swarzędz	14,80	40,65	7 508,22
Poznańska 25, Swarzędz	33,42	71,50	8 400,00
Kórnicka 220, Zalasewo	33,81	Łącznie 343,86	4 126,32
Os. Czwartaków 1, Swarzędz ¹¹	78,04	-	1,00
Os. Czwartaków 1, Swarzędzu	504,86		
Kórnicka 220, Zalasewo	37,28	-	1,00 ¹²
Akacyjowa 14, Uzarzewo	33,00		
Os. Kościuszkowców 6, Swarzędz	113,02		
Razem planowane dochody 2013			636 041,71
Planowane dochody w 2014 roku			693 455,89
Planowane dochody w 2015 roku			721 194,13

Tabela 17 Zestawienie lokali (budyneków) przeznaczonych na wynajem zarządzanych przez pozostałe jednostki organizacyjne

Adres (Zarządca)	Powierzchnia	Stawka m-c za 1m ²	Czynsz roczny
Kosynierów 1, Swarzędz (pływalnia SCSiR)	46,20	116,72	64 708,80
Kosynierów 1, Swarzędz (pływalnia SCSiR)	7,10	95,00	8 093,64
Kosynierów 1, Swarzędz (scena SCSiR)	16,40	0,061	12,00
Kosynierów 1, Swarzędz (scena SCSiR)	7,50	0,133	12,00
Św. Marcin 1, Swarzędz (SCSiR)	1 845,76	3,914	69 686,40
Św. Marcin 1, Swarzędz (SCSiR)	71,50	0,014	12,00
Św. Marcin 1, Swarzędz (SCSiR)	80,00	20,00	19 200,00
Os. Kościuszkowców 4, Swarzędz (SP4)	227,00	1,50	4 086,00
Os. Kościuszkowców 4, Swarzędz (SP4)	196,40	3,00	7 070,40
Os. Kościuszkowców 4, Swarzędz (SP4)	15,00	0,10	18,00
Planetarna 7, Zalasewo (GimZal)	35,00	7,927	2 754,50
Planetarna 7, Zalasewo (GimZal)	14,00	0,00	0,00
Os. Mielżyńskiego 3a, Swarzędz (SP5)	15,00	6,667	1 000,00
Os. Mielżyńskiego 3a, Swarzędz (SP5)	12,00	10,167	1 464,00
Zamkowa 20, Swarzędz (SP1)	20,00	0,10	24,00
Os. Czwartaków 1, Swarzędz (Gim3)	73,72	5,426	4 000,00
Szkolna 16, Paczkowo (ZS Paczkowo)	11,72	17,065	2 400,00
Poznańska 50, Kobylnica (SP Kobylnica)	27,00	4,63	1 500,00
Razem planowane dochody 2013			186 041,74
Planowane dochody w 2014 roku			193 483,41
Planowane dochody w 2015 roku			201 222,75

⁹ Dla 2013 roku czynsz obejmuje okres 6 m-cy¹⁰ Lokal przeznaczony na potrzeby filii Biblioteki Publicznej w Swarzędzu¹¹ Czynsz obejmuje powierzchnię całego lokalu¹² Umową oraz stawką czynszu objęto 4 lokale

4.2.3 Dochody z umów dzierżawy

Tabela 18 Zestawienie nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy wraz z budynkiem

Adres	Powierzchnia	Stawka	Czynsz roczny
Spacerowa 4, Zalasewo	1,00	1050,00	12 978,00
Razem 2013			12 978,00
Planowane dochody w 2014 roku			13 360,00
Planowane dochody w 2015 roku			13 770,00

5 Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu

Sprzedaż nieruchomości z zasobu wiąże się z ponoszeniem kosztów przygotowania nieruchomości do tej czynności, obejmujących między innymi ich wycenę, podział nieruchomości, sporządzenie dokumentacji geodezyjnej, koszty notarialne, sądowe oraz koszt publikacji informacji w prasie lokalnej.

Szacunkowe koszty przygotowania pojedynczej nieruchomości do sprzedaży wynoszą 3,0 tys. zł.

Tabela 19 Planowane koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży

Wyszczególnienie	2013	2014	2015
Sprzedaż nieruchomości	4 768 945	2 000 000	1 000 000
Koszty przygotowania nieruchomości	96 000	42 000	21 000
Liczba nieruchomości	32	14	7

6 Planowane zwiększenia gminnego zasobu nieruchomości w latach 2013-2015

6.1 Planowane nabycia nieruchomości gruntowych niezabudowanych w latach 2013-2015

Nabywanie nieruchomości do zasobu może nastąpić przez:

- 1) Zakup nieruchomości,
- 2) Zamianę nieruchomości,
- 3) Komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa,
- 4) Nabycie na podstawie decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 12 ust. 4 Ustawy z dnia 10.04.2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008, nr 220, poz. 1601 z późn. zmianami) lub art. 98 ustawy z dnia 21.08.1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2010, nr 102, poz. 651 z późn. zmianami),
- 5) Darowiznę nieruchomości,
- 6) Inne czynności prawne, np. zasiedzenie.

W latach 2013-2015 nie są planowane żadne transakcje nabycia nieruchomości gruntowych, poza komunalizacją gruntów Skarbu Państwa. Nie wyklucza się jednak zawierania transakcji kupna bądź zamiany nieruchomości wynikających z bieżących potrzeb związanych np. z realizacją inwestycji.

Na dzień opracowania planu złożone zostały wnioski o komunalizację działek wymienionych w tabeli 20.

Tabela 20 Działki, dla których Gmina Swarzędz złożyła wnioski komunalizacyjne (stan na dzień opracowania planu)

Lp.	Miejscowość (obręb geod.)	Nr dz.	Powierzchnia
1	Jasin	43/11	0,0154
2	-- --	43/10	0,1900
3	-- --	136	0,0500
4	-- --	12/1	0,2639
5	-- --	12/2	0,2900
6	Sokolniki Gwiazdowskie	17	0,4407
7	Swarzędz	510/2	0,0012
8	-- --	2598/3	0,0908
9	-- --	1106/1	0,0074
10	-- --	796/4	0,0099
11	-- --	3220	0,1759
12	-- --	2168/1	0,2144
13	Zalasewo	198	0,1400
14	Paczkowo	250/2	0,1121
15	Uzarszewo	20/1	0,1900
16	-- --	22/1	0,0600
17	Garby	74	0,3900
18	Gortatowo	8/1	0,0335
	RAZEM		2,6752

Dla prawie 180 działek Gmina Swarzędz przygotowuje dokumentację niezbędną do złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia prawa własności przez Gminę Swarzędz.

6.2 Planowane nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych w latach 2013-2015

W latach 2013-2015 nie są planowane żadne transakcje nabycia nieruchomości gruntowych zabudowanych. Nie wyklucza się jednak zawarcia takiej transakcji, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych (lub zleconych j.s.t.), w przypadku nałożenia obowiązków realizacji dodatkowych zadań.

7 Aktualizacja opłat

7.1 Użytkowanie wieczyste

W związku z dokonaniem aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste w 2012 roku, w latach 2013-2015 nie planuje się aktualizacji opłat za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Gminy Swarzędz.

Decyzja o kolejnej aktualizacji opłat zostanie podjęta w 2015 roku, po analizie rynku nieruchomości.

7.2 Trwały zarząd

Aktualizacja opłat z tytułu trwałego zarządu nie dotyczy jednostek organizacyjnych działających w oparciu o art. 81 ust. 1 Ustawy z dnia 07.09.1991 roku o systemie oświaty (tj. Dz. U. 2004, nr 256, poz. 2572 z późn. zmianami). Jednostki te stanowią znaczącą większość jednostek organizacyjnych Gminy Swarzędz użytkujących nieruchomości na podstawie decyzji o przekazaniu w trwały zarząd.

Dla pozostałych jednostek nie planuje się w latach 2013-2015 aktualizacji opłat dla już wydanych decyzji.

Wzrost wpływów z trwałego zarządu może następować jedynie w przypadku przekazywania kolejnych nieruchomości w trwały zarząd.