

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO
(zasób nieruchomości)
GMINY NOWINY

*Niniejsza informacja została sporządzona według stanu
na dzień 31 grudnia 2025 roku.*

Gminny zasób nieruchomości utworzony został na podstawie wskazanych poniżej przepisów. Obrót tymi nieruchomościami (w tym gruntami niezabudowanymi oraz zabudowanymi) odbywa się również w oparciu o przedstawione przepisy, tj.:

- ustawy o gospodarce nieruchomościami
- ustawy o samorządzie gminnym
- kodeksu cywilnego
- ustawy przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym
- ustawy o pracownikach samorządowych
- ustawy o finansach publicznych
- oraz inne obowiązujące w tym względzie przepisy i ustawę

Nieruchomości są jednym ze składników mienia komunalnego gminy obok własności i innych praw majątkowych należących do Gminy. W skład mienia komunalnego gminy wchodzi skomunalizowane grunty, na które od 1991 roku Wojewoda Świętokrzyski (Kielecki) wydał stosowne decyzje administracyjne, przyznając prawo własności gminie do nieruchomości gruntowych, grunty nabyte w drodze czynności cywilno-prawnych tj. notarialnych umów przeniesienia prawa własności (sprzedaży, darowizny, zamiany) oraz grunty nabyte do zasobu na podstawie art. 98 u. g. n. (przejęte z mocy prawa przy podziale nieruchomości).

Zgodnie z podejmowanymi uchwałami Rady Gminy Nowiny realizowana jest sprzedaż gruntów z zasobu gruntów oraz mieszkań, które wchodzi w skład mienia komunalnego oraz nabywanie gruntów do zasobu w celu realizacji celów publicznych.

Zwroty wywłaszczonych nieruchomości na rzecz byłych właścicieli i ich następców prawnych, na podstawie decyzji Starostwa Powiatowego w Kielcach, nie były realizowane w 2025 roku.

W 2025 r. pozyskano w drodze darowizny 4 nieruchomości o łącznej powierzchni 0,4495 ha z przeznaczeniem pod drogę. Wskutek wydzielania działki pod pas drogowy na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przeszło z mocy prawa na rzecz Gminy Nowiny 11 działek o łącznej powierzchni 0,3759 ha.

Stan gruntów wynosi 770 pozycji na łączną kwotę 10 396 355,46 zł. W skład tych gruntów wchodzi grunty będące własnością Gminy (752 pozycji na łączną kwotę 9 883 863,55 zł) oraz grunty będące własnością Skarbu Państwa, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste na rzecz Gminy (18 pozycji na łączną kwotę 512 491,91 zł). To m.in. tereny inwestycyjne, mieszkaniowe, drogi gminne, ścieżki, tereny zielone czy grunty, na których

znajdują się obiekty jednostek gminnych, takie jak szkoły, remizy strażackie, świetlice, ośrodek zdrowia oraz urządzenia służące do obsługi mieszkańców gminy.

Szczegółowy wykaz nieruchomości gruntowych (numer inwentarzowy, ewidencyjny nieruchomości, powierzchnia, wartość księgową, data i podstawa prawna nabycia, księga wieczysta oraz położenie) przedstawiony jest w załączniku Nr 2 do niniejszej informacji.

W skład mienia komunalnego Gminy wchodzi również komunalne i socjalne lokale mieszkalne, znajdujące się w budynkach wielorodzinnych, w miejscowościach Nowiny i Sitkówka. Pozostający w dyspozycji Gminy mieszkaniowy zasób komunalny przedstawiono w załączniku Nr 1 do niniejszej informacji. Ilość socjalnych lokali mieszkalnych wynosi 54, które usytuowane są w trzech budynkach (Nowiny ul. Perłowa 24, 26, 28). Ich liczba na przestrzeni lat nie zmieniła się. Ponadto w 2025 r. zostały sprzedane 3 lokale komunalne i w zasobie Gminy na dzień 31.12.2025 roku pozostaje 9 lokali komunalnych.

Na podstawie wprowadzonej z dniem 01.01.2025 roku aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntów w związku ze zmianą wartości rynkowej nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowiny, a oddanych w użytkowanie wieczyste na podstawie aktów notarialnych, w 2025 r. pozyskano kwotę 49 987,64 zł. Nie przewiduje się w roku 2026 przekazywania gruntów w użytkowanie wieczyste. Nieruchomości stanowiące własność Gminy, a oddane w użytkowanie wieczyste przedstawiono w załączniku Nr 3 do niniejszej informacji.

Z kolei z tytułu najmu i dzierżawy w 2025 r., na podstawie danych pozyskanych z Referatu Planowania Budżetu i Finansów Urzędu Gminy Nowiny, Gmina uzyskała kwotę 690 632,20 zł netto, wydierżawiając gminne nieruchomości gruntowe i wynajmując boksy garażowe, lokale użytkowe oraz zewnętrzną część płaszcza komina wolnostojącego.

Planuje się również pozyskiwanie dochodów ze sprzedaży składników majątkowych Gminy, w tym ze sprzedaży: mieszkań komunalnych dla najemców, z którymi zawarta jest umowa najmu na czas nieoznaczony, gdzie na podstawie analizy sprzedaży lokali komunalnych w ostatnich trzech latach, w 2026 roku planowane jest zbycie 3 lokali mieszkalnych (jednak ilość ta uzależniona jest od składanych przez najemców wniosków o wykup lokalu mieszkalnego).

Planowane są również wpływy z tytułu trwałego zarządu, w 2026 roku to kwota 1.610,92 zł, z czego kwota 1.313,92 zł dotyczy obiektów i nieruchomości użyteczności publicznej, przedstawionych w załączniku Nr 4 – stan na dzień 31.12.2025 r., natomiast kwota 297,00 zł dotyczy nieruchomości oddanej w trwały zarząd na podstawie decyzji z mocą obowiązywania od dnia 01.01.2026 r. (działka ewidencyjna nr 202, położona w miejscowości Szewce, zabudowana budynkiem świetlicy wiejskiej, oddana w trwały zarząd na rzecz ZGKiM)

Stan gruntów o uregulowanym stanie prawnym (nabytych do zasobu Gminy na podstawie decyzji komunalizacyjnych, aktów notarialnych - zakup, darowizna, zamiana, postanowień sądu i przejętych z mocy prawa na podstawie decyzji podziałowej) będących w zasobie Gminy

według ewidencji księgowej i dokumentów źródłowych na dzień 31.12.2025 roku wynosi 770 pozycji na łączną kwotę 10 396 355,46 zł.

Powyższy stan gruntów obejmuje:

- stan gruntów na dzień 01.01.2025 r. wynosił 8 965 620,87 zł
- zwiększenie gruntów za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 r. które wynosi 1 526 895,48 zł
- zmniejszenie gruntów za okres od 01.01.2025 do 31.12.2025 r. które wynosi 96 160,89 zł

Załączniki do niniejszej informacji:

1. Nr 1 - Wykaz lokali komunalnych i socjalnych będących w zasobie Gminy Nowiny,
2. Nr 2 - Wykaz nieruchomości gruntowych Gminy Nowiny,
3. Nr 2 - Wykaz nieruchomości gruntowych Gminy Nowiny oddanych w użytkowanie wieczyste,
4. Nr 3 - Wykaz nieruchomości gruntowych Gminy Nowiny oddanych w trwałą zarząd.