

**Zarządzenie Nr 15/2026
Wójta Gminy Czarnia
z dnia 31 marca 2026 r.**

**w sprawie sporządzenia informacji o stanie mienia komunalnego
Gminy Czarnia za 2025 rok**

Na podstawie art. 267 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j.Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1.

Przedstawić Radzie Gminy Czarnia oraz Regionalnej Izbie Obrachunkowej w Warszawie informacje o stanie mienia komunalnego Gminy Czarnia na dzień 31 grudnia 2025 roku, stanowiące załącznik do zarządzenia.

§ 2.

Wykonanie zarządzenia powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

WÓJT
Piórkowski Marek
mgr inż. Marek Piórkowski

WÓJT GMINY CZARNIA

*Załącznik
do zarządzenia Nr 15/2026
Wójta Gminy Czarnia
z dnia 31 marca 2026 r*

**Informacja
o stanie mienia komunalnego
Gminy Czarnia
na dzień 31 grudnia 2025 roku**

Czarnia marzec 2026 r.

Informacja **o stanie mienia komunalnego w gminie Czarnia**

I. Stan zagospodarowania mienia komunalnego.

Stan mienia przedstawiony jest za okres od 01 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 r.

1. Informacja zawiera szczegółowe zestawienia wartości rzeczowego majątku trwałego, pozostałego majątku trwałego, majątku obrotowego, innych wartości niematerialnych, gruntów komunalnych oraz innych obiektów gminy Czarnia.
2. Wartość majątku Gminy z podziałem na poszczególne składniki mienia komunalnego oraz zmiany wartości i ilości, obrazuje dołączona do niniejszej informacji część tabelaryczna, zawierająca zmiany z okresu od 01 stycznia 2025 do dnia 31 grudnia 2025 r.
3. Część tabelaryczna stanowi zestawienie zbiorcze mienia gminnego będącego w posiadaniu Zarządu Gminy oraz jednostek organizacyjnych gminy takich jak:
 - Urzędu Gminy Czarnia,
 - Centrum Usług Społecznych w Gminie Czarnia
 - Publiczna Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II w Czarni,
 - Publiczna Szkoła Podstawowa im. Brata Zenona Żebrowskiego w Surowem,
 - Gminny Żłobek przy Publicznej Szkole Podstawowej w Surowem,
 - Gminna Biblioteka Publiczna w Czarni.

II Główne składniki mienia

❖ Użytki rolne i tereny budowlane

Powierzchnia użytków rolnych i terenów budowlanych stanowiących mienie komunalne gminy wynosi 21,5789 ha, w tym:

- 14,1673 ha stanowią grunty rolne, w tym:
- 6,9357 ha zajmują tereny budowlane:
- 0,4759 ha rowy melioracyjne.

W wyniku weryfikacji danych, ze stanem geodezyjnym, na dzień 31 grudnia 2025 r, w związku z aktualizacją stanu gruntów na terenie gminy Czarnia, powierzchnia gruntów rolnych uległa zmianie. Stan gruntów przedstawia zestawienie tabelaryczne.

Aktualnie ich wielkość obrazuje poniższe zestawienie tabelaryczne (ha).

Miejsce położenia	Razem	Grunty rolne		Tereny budowlane		Inne		Lasy	
		W zarządzie Gminy	Dzierżawa	W zarządzie Gminy	Dzierżawa	W zarządzie Gminy	Dzierżawa	W zarządzie Gminy	Dzierżawa
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bandysie	6,5598	2,6651		0,9898		0,2654		2,6395	
Brzozowy Kąt	0,2709	0,0000		0,1056		0,0322		0,1331	
Cupel	0,5862	0,0892		0,0000		0,0004		0,4930	
Cyk	8,0447	0,8042		0,0953		0,0000		7,1452	
Czarnia	10,4439	5,4778		3,0959	0,1779	0,0679		1,6244	
Długie	2,0842	0,3032		1,2459		0,0639		0,4712	
Michałow	4,0198	1,0591	2,6882	0,0000		0,0000	0,0118	0,2607	
Rutkowo	1,2500	0,6134		0,0000		0,0000		0,6366	
Surowe	1,7957	0,4671		1,2253	0,0010	0,0343		0,0690	
RAZEM	35,0552	11,4791	2,6882	6,7568	0,1789	0,4677	0,0118	13,4727	0,0000
		14,1673		6,9357		0,4795		13,4727	
		21,5789						13,4727	

Większości powierzchnia gruntów rolnych nie jest zagospodarowana. Grunty są mało przydatne rolniczo i nie ma chętnych na ich wdzierżawienie lub zakup. Na dzień 31 grudnia 2025 roku wdzierżawiono rolne wraz zwodami o powierzchni 2,7000 ha oraz grunty budowlane o powierzchni 0,1789 ha.

W ramach terenów budowlanych w zarządzie gminy o łącznej pow. 6,7568 ha, znajdują się grunty zajęte pod:

- boiska i tereny przy szkołach - 1 3308 ha,
- placówki byłych jednostek oświatowych - 0,8759 ha,
- grunty pod budynkami remizo-świetlic - 0,5136 ha,
- plac Urzędu Gminy - 0,8093 ha,
- plac Stacji Uzdatniania Wody – 0,2520 ha,
- Punkt Selekttywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych – 0,2353 ha
- pozostałe - 0,7686 ha.

Decyzją Wójta Gminy Czarnia w sprawie ustanowienia trwałego zarządu zostały oddane w trwały zarząd grunty wraz z naniesieniami obiektów budowlanych, o powierzchni 1,9713 ha, dla;

- Centrum Usług Społecznych w Gminie Czarnia - o powierzchni 0,7524 ha, położone w miejscowości Długie, na działce nr 363/2,

- Publicznej Szkoły Podstawowej im. Jana Pawła II w Czarni, o powierzchni 0,5814 ha, położone w miejscowości Czarnia, na działce nr 222,
- Publicznej Szkoły Podstawowej im. Brata Zenona Żebrowskiego w Surowem o powierzchni 0,6375 ha, położone w miejscowości Surowe, na działce nr 2075.

Pozostała powierzchnia gruntów o obszarze 0,1789 ha. wydzierżawiono innym podmiotom w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą. Aktualnie Gmina nie posiada gruntów oddanych w wieczyste użytkowanie.

❖ Lasy

Lasy stanowiące mienie komunalne gminy, zajmują powierzchnię 13,4727 ha. i w stosunku do roku ubiegłego, w związku z aktualizacją stanu gruntów na terenie gminy Czarnia, powierzchnia ich zwiększyła się o 1,0327 ha. Obszar ich w całości znajduje się w zarządzie gminy.

❖ Budynki i budowle

Nie wszystkie obiekty budowlane stanowiące własność gminy są wykorzystane i zagospodarowane, a w szczególności budynek po zlikwidowanej Szkole Podstawowej w Bandysiach. Aktualnie na dzień 31 grudnia trwałym Zarządem objęto budynki Publicznej Szkoły Podstawowej w Czarni, Publicznej Szkoły Podstawowej w Surowem oraz Centrum Usług Społecznych w Gminie Czarnia.

W roku 2025 zostały oddane do użytku nowe obiekty budowlane, takie jak:

- Budynek infrastruktury kulturowo-sportowej w Gminie Czarnia,
- Hala sportowa OLIMPIA,
- Budynek Filii Gminnej Biblioteki Publicznej w Surowem,

Modernizacją objęto budynek remizo-świetlicy Ochotniczej Straży Pożarnej w Bandysiach oraz Stacji Uzdatniania wody w Surowem.

❖ Drogi

W granicach administracyjnych gminy powierzchnia dróg ogółem, stanowiących własność gminy wynosi 81,3959 ha i w stosunku do roku ubiegłego, w związku z toczącymi się inwestycjami na terenie Gminy Czarnia; w zakresie budowy Dróg, Decyzją Starostwa powiatowego, przejęto działki służące poszerzeniu nawierzchni. Powierzchnia ich zwiększyła 5,0281 ha

W roku 2025 zostały oddane do użytku drogi, które uległy przebudowie, rozbudowie lub budowie, o nawierzchni bitumicznej, w miejscowości Surowe, Czarnia, oraz Bandysie

III. Dane dotyczące przysługujących gminie praw własności

Gmina posiada prawo własności do majątku o łącznej wartości (zł), w tym:	102 030 110,23
1 Grunty	508 732,99
2 Budynek	37 014 354,15
3 Budowle	48 048 112,52
4 Kotły i maszyny	134 381,70
5 Urządzenia ogólnego zastosowania (komputery)	415 956,46
6 Urządzenia specjalistyczne	11 399,01
7 Urządzenia techniczne	987 171,75
8 Środki transportu	2 104 383,30
9 Pozostałe środki trwałe	214 964,62
10 Pozostałe wyposażenie	3 786 068,44
11 Inwestycje – stan zaangażowania	1 562 012,18
12. Pozostałe jednostki organizacyjne – Gminna Biblioteka Publiczna	7 242 572,51

W omawianym okresie stan mienia komunalnego powiększyły takie obiekty majątkowe jak:

- sieci wodociągowe w miejscowości Surowe,
- sieć wodociągowa w miejscowości Czarnia,
- Modernizacja stacji uzdatniania wody wraz z oświetleniem wewnątrz działkowym i monitoringiem wizyjnym,
- przydomowe biologiczne oczyszczalnie ścieków w ilości 136 szt.,
- Urządzenie UTM FORTINET FORTIGATE 61F,
- Droga Gminna we si Surowe,
- Droga gminna we si Czarnia „Budy”,
- Droga gminna we wsi Bandysie „Białuchy”,
- Sieć wodociągowa w miejscowości Czarnia,

- Budynek infrastruktury kulturowo-sportowej w Gminie Czarnia, wraz z infrastrukturą, taką jak chodniki i parkingi, wiata śmietnikowa, ogrodzenie, zestaw nagłośnieniowy,
- Park kieszonkowy,
- Ogrodzenie działki w sołectwie Bandysie,
- Energooszczędne oświetlenie uliczne we wsi Rutkowo,
- Hala sportowa OLIMPIA wraz z infrastrukturą, taką jak: Parking i chodniki, wiata śmietnikowa, wiata rowerowa, wiaty przystankowe, Strzelnica laserowa ogrodzenie, zestaw nagłośnieniowy,

W związku z naturalnym zużyciem i utratą wartości użytkowej dokonano rozbiórki i likwidacji takich składników majątkowych jak:

- Budynek biurowy,
- Budynek gospodarczy,
- Garaż dwusegmentowy,
- Ogrodzenie siatkowe,
- Studnia,
- budynki „Sklep murowany”,
- budynek „Mleczarnia mleka”,
- część boiska przy Publicznej Szkole Podstawowej w Czarni,
- studnia wiercona przy Publicznej Szkole Podstawowej w Czarni,
- budynek sanitarny.

W pozostałych środkach trwałych ujęto kotły C.O., komputery, kserokopiarki, wyposażenie jednostek organizacyjnych itp. Główne składniki i zasoby mienia komunalnego stanowią budynki i budowle. Majątek gminy znajduje się w bezpośrednim zarządzie Gminy i jednostek samorządowych gminy.

IV. Dane o dochodach uzyskiwanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych.

Jednym ze źródeł dochodów własnych są dochody z majątku, czyli dochody uzyskiwane z tytułu posiadanego przez gminę prawa własności i innych praw majątkowych.

Do podstawowych należności o charakterze cywilnoprawnym związanych z mieniem należy zaliczyć dochody wynikające z gospodarowania mieniem komunalnym w okresie od 01 stycznia 2025 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku wynoszące **376 274,65 zł:**

Na powyższe dochody składają się (w zł.):

1	Oplaty za użytkowanie wieczyste gruntów	0,00
2	Dochody ze sprzedaży mienia komunalnego /budynki mieszkalny/ wraz z odsetkami/	0,00
3	Czynsze	70 536,30
		5 569,44
3.1	wpływy z czynszów z tytułu dzierżawy przez koła łowieckie	24 895,19
3.2	wpływy z czynszów z tytułu dzierżawy gruntów	25 500,00
3.3.	Gminy	
	wpływy z czynszów z tytułu najmu lokalu w budynku Urzędu	2 517,39
3.3	światlicy w Czarni	
	wpływy z czynszów z tytułu najmu lokali w placówkach	8 054,92
3.4	oświatowych i „Domu nauczyciela”	
	wpływy z czynszów z tytułu najmu pomieszczeń mieszkalnych	3 999,36
3.5	i użyteczności publicznej Ośrodka Zdrowia w Czarni	
		76 328,28
4.	Odsetki	0,00
4.1	odsetki z tyt. nieterminowych płatności dzierżawy	502,21
4.2	odsetki woda	75 826,07
4.3	odsetki z kapitalizacji	0,00
4.4	odsetki z opłat	45,55
5	Inne (trwały zarząd)	229 364,52
6	Pozostałe (opłata za wodę)	0,00
7	Najem pomieszczeń	376 274,65
	OGÓŁEM	

V. Stan zobowiązań i wierzytelności finansowych gminy.

Stan zadłużenia Gminy Czarnia, na dzień 31-12-2025 r wynosi **10 081 328,00 zł** i dotyczy:

- zaciągniętej pożyczki w Wojewódzkim Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, z okresem spłat 2022-2033 i oprocentowanie kwartalnym WIBOR 3M za poprzedni kwartał spłaty odsetek. Wartość zadłużenia na dzień 31-12-2025 r. wynosi **1 581 328,00 zł**.
- zaciągniętej pożyczki w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, z okresem spłat 2024-2035 i oprocentowanie kwartalnym WIBOR 3M za poprzedni kwartał spłaty odsetek. Wartość zadłużenia na dzień 31-12-2025 r. wynosi **5 000 000,00 zł**.
- zaciągniętej pożyczki w Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, z okresem spłat 2025-2035 i oprocentowanie kwartalnym WIBOR 3M za poprzedni kwartał spłaty odsetek. Wartość zadłużenia na dzień 31-12-2025 r. wynosi **3 500 000,00 zł**.

W stosunku do roku 2025 dług z tytułu zaciągniętej pożyczki, zwiększył się o kwotę 3 500 000,00 zł. W roku 2025 dokonano spłaty zadłużenia w kwocie 197 666,00 zł.

Szczegółowy wykaz mienia komunalnego znajduje się w załączonej części tabelarycznej.

INFORMACJA O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO na dzień 31 grudnia 2025 r.
Część tabelaryczna (synteza)

Lp.	Wyszczególnienie	Stan na dzień 01-01-2025 roku budżetowego	Planowa zmiana (+) / zmniejsz. (-)	Stan na dzień 31-12-2025 roku budżetowego	Sposób zagospodarowania wg wartości w zł				
					W bezpośrednim zarządzie	W zarządzie jednostek organizacyjnych	Dzierżawa najem	Wieczyste użytkownictwo	Inne formy (udziały w spółkach, akcje, wierzytelności)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Grunty ogółem (ha), w tym:	20,6317	+0,9472	21,5789	111 411,48	742,83	9 689,85		
1.	1.1. rolne	12,8877	+1,2796	14,1673	26 681,68		3 647,59		
	1.2. działki budowlane	7,1019	-0,1662	6,9357	83 164,12	742,83	6 026,93		
	1.3. tereny rekreacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00		0		
	1.4. pozostałe	0,6421	-0,1662	0,4759	1 565,68		15,33		
2.	Lasy (ha)	12,4401	+1,0327	13,4727	30 426,86				
3.	Parki (ha)	0,00		0,00	0	0	0		
	Budynki – liczba ogółem, w tym:	22	-6	16	19 414 491,22	5 615 896,82	606 104,77		
	4.1. mieszkalne	1		1	56 026,16				
	4.2. obiekty szkolne	4	-1	3	1 436 838,48	4 097 409,23			
	4.3. obiekty kulturalne	3	+1	4	16 452 836,30				
	4.4. obiekty służby zdrowia	1		1	0,00		606 104,77		
	4.5. pozostałe obiekty użyteczności publicznej	2		2	1 441 358,14	1 518 487,59			
	4.6. inne	8	-6	2	27 432,14	0,00			

