

Załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr 32/2026
Wójta Gminy Mstów
z dnia 18 marca 2026 r.

**INFORMACJA O STANIE MIENIA
GMINY MSTÓW**
Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 r.



Mstów, 18 marca 2026 r.

SPIS TREŚCI

I.	GRUNTY KOMUNALNE	strona	1
II.	ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI.....	strona	3
	1. Zbycie nieruchomości w trybie umów cywilno-prawnych.....	strona	3
	2. Zbycie nieruchomości w trybie decyzji administracyjnych.....	strona	4
III.	NABYCIE NIERUCHOMOŚCI.....	strona	4
	1. Nabycie nieruchomości w trybie umów cywilno-prawnych.....	strona	5
	2. Nabycie nieruchomości w trybie decyzji administracyjnych....	strona	5
IV.	ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI.....	strona	6
V.	DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI.....	strona	6
VI.	UCHWAŁY RADY GMINY.....	strona	7
VII.	UŻYTKOWANIE WIECZYSTE.....	strona	8
VIII.	TRWAŁY ZARZĄD.....	strona	9
IX.	SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA.....	strona	10
X.	BUDYNKI I BUDOWLE.....	strona	11
XI.	DOCHÓD GMINY.....	strona	14
XII.	PLANOWANY DOCHÓD GMINY.....	strona	14

INFORMACJA
o stanie mienia Gminy Mstów na dzień 31 grudnia 2025 r.

Informacja o stanie mienia komunalnego Gminy Mstów została opracowana zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 267 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.) i obejmuje dane:

1. o przysługujących gminie prawach własności,
2. o innych niż własność prawach majątkowych, w tym w szczególności o ograniczonych prawach rzeczowych, użytkowaniu wieczystym, wierzytelnościach, udziałach w spółkach oraz akcjach,
3. o zmianach w stanie mienia komunalnego, jakie nastąpiły w okresie od dnia złożenia poprzedniej informacji,
4. o dochodach uzyskanych z tytułu wykonywania prawa własności i innych praw majątkowych oraz z wykonywania posiadania,
5. o innych zdarzeniach mających wpływ na stan mienia komunalnego.

I. GRUNTY KOMUNALNE

Dane o stanie mienia komunalnego zostały zestawione w układzie tabelarycznym. Przedstawiono je w ujęciu dynamicznym, porównując stan na dzień 31 grudnia 2025 roku z danymi na dzień 31 grudnia 2024 roku, w celu wykazania zmian w stanie mienia komunalnego.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku Gmina Mstów posiada ogółem **388,3174 ha** gruntów, w tym:

Lp.	Miejscowość/ obręb	Powierzchnia /ha/ stan na 31.12.2024 r.	Powierzchnia /ha/ stan na 31.12.2025 r.
1.	Brzyszów	9,6384	9,6757
2.	Cegielnia	10,5113	10,5113
3.	Gąsczyk	2,3234	2,3234
4.	Jaskrów	17,2079 w tym: udział 1/12 cz. w pow.0,3065	17,2160 w tym: udział 1/12 cz. w pow.0,3065
5.	Jażwiny	3,4557	3,4557
6.	Kłobukowice	16,3867 w tym: udział 6/12 cz. w pow. 0,0621	16,3867 w tym: udział 6/12 cz. w pow. 0,0621
7.	Kobyłczyce	5,7436	5,9375
8.	Krasice	43,1017 w tym: udział 6257/10000 cz. w pow.0,3437, udział 1/2 cz. w pow. 0,3619	43,1443 w tym: udział 6257/10000 cz. w pow.0,3437, udział 1/2 cz. w pow. 0,3619
9.	Kuchary	8,3953	8,3953
10.	Kuśmierki	4,7360	4,7360

11.	Łuszczyn	6,0487	6,0487
12.	Małusy Małe	8,9927	8,7707
13.	Małusy Wielkie	18,0975 w tym: udział 3/9 cz. w pow. 2,3520	16,3976 w tym: udział 1/2 cz. w pow. 0,0950
14.	Mokrzesz	39,7845	39,8083
15.	Mstów	87,1872	87,2875
16.	Wancerzów	54,3459	54,2778
17.	Siedlec	17,9504	17,9504
18.	Srocko	14,2769	14,2769
19.	Zawada	20,7264 w tym: udział 1/6 cz. w pow. 1,8895	20,9099 w tym: udział 1/6 cz. w pow. 1,8895
20.	Baranów I	0,1600	0,1600
21.	Baranów II	0,0398	0,0398
22.	Wacławów	0,6079	0,6079
Łącznie:		389,7179	388,3174

W skład gruntów gminnych wchodzi:

L.p.	Miejscowość/ obręb	Powierzchnia ogólna /ha/	Grunty pod drogami /ha/	Grunty zabudowane /ha/	Grunty rolne /ha/	Grunty pozostałe /ha/
1.	Brzyszów	9,6757	4,9757	0,5019	1,4811	2,7170
2.	Cegielnia	10,5113	8,3251	-	2,1862	-
3.	Gąszczyk	2,3234	1,8991	-	0,4197	0,0046
4.	Jaskrów	17,2160 w tym: udział 1/12 cz. w pow. 0,3065	12,0360	2,2903	2,5765	0,3132
5.	Jaźwiny	3,4557	3,4112	0,0235	0,0210	-
6.	Kłobukowice	16,3867 w tym: udział 6/12 cz. w pow. 0,0621	6,1344	-	10,1434	0,1089
7.	Kobyłczyce	5,9375	5,1663	0,3174	0,4538	-
8.	Krasice	43,1443 w tym: udział 6257/10000 cz. w pow. 0,3437, udział 1/2 cz. w pow. 0,3619	37,2437	1,6946	4,2060	-
9.	Kuchary	8,3953	6,1376	0,0968	2,1609	-

10.	Kuśmierki	4,7360	4,6180	0,1180	-	-
11.	Łuszczyn	6,0487	5,4725	-	0,5762	-
12.	Małusy Małe	8,7707	8,5504	-	0,2203	-
13.	Małusy Wielkie	16,3976 w tym: udział 1/2 cz. w pow. 0,0950	10,4902	0,9267	4,9807	-
14.	Mokrzesz	39,8083	11,6939	1,8641	23,7702	2,4801
15.	Mstów	87,2875	20,1221	6,8882	17,4758	42,8014
16.	Wancerzów	54,2778	11,3024	1,3742	9,3387	32,2625
17.	Siedlec	17,9504	5,7410	0,6310	11,0302	0,5482
18.	Srocko	14,2769	5,6973	0,7341	4,8635	2,9820
19.	Zawada	20,9099 w tym: udział 1/6 cz. w pow. 1,8895	15,6667	1,6071	2,8742	0,7619
20.	Baranów I	0,1600	0,1600	-	-	-
21.	Baranów II	0,0398	-	-	0,0398	-
22.	Wacławów	0,6079	0,6079	-	-	-
Łącznie:		388,3174	185,4515	19,0679	98,8182	84,9798

II. ZBYCIE NIERUCHOMOŚCI

1. Zbycie nieruchomości w trybie umów cywilno-prawnych

Zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy Mstów odbywa się w drodze przetargu, a w szczególnych przypadkach określonych w art. 37 ust. 2 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami – w trybie bezprzetargowym. Sprzedaż nieruchomości gruntowych wymaga zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

W omawianym okresie sprzedano grunty o łącznej powierzchni **1,9332 ha** (w tym udział **3/9 części prawa własności** w działkach o łącznej powierzchni **0,7841 ha**), uzyskując dochód ze sprzedaży nieruchomości w wysokości **428 356,81 zł netto**, w tym:

- 1) w obrębie 0006 Jaskrów – 1 działkę o powierzchni 0,0560 ha za cenę 21 435,54 zł netto;
- 2) w obrębie 0011 Krasice – 1 działkę o powierzchni 0,0097 ha za cenę 12 200,00 zł netto;
- 3) w obrębie 0015 Małusy Małe – 1 działkę o powierzchni 0,4843 ha za cenę 183 820,00 zł netto;
- 4) w obrębie 0016 Małusy Wielkie – udział 3/9 części prawa własności w 4 działkach o łącznej powierzchni 0,7841 ha za cenę 41 998,27 zł netto;
- 5) w obrębie 0018 Mokrzesz – 1 działkę o powierzchni 0,4510 ha za cenę 29 173,00 zł netto;
- 6) w obrębie 0019 Mstów – 3 działki o łącznej powierzchni 0,1481 ha za cenę 139 730,00 zł netto.

2. Zbycie nieruchomości w trybie decyzji administracyjnych

Na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami Gmina Mstów przekazała z mocy prawa:

- 1 działkę o powierzchni 0,1270 ha, położoną w obrębie 0015 Małusy Małe, na rzecz Powiatu Częstochowskiego.

III. NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

Poniższa tabela przedstawia nieruchomości nabyte na rzecz Gminy Mstów w 2025 roku w poszczególnych obrębach ewidencyjnych. Nabycie nieruchomości następowało w szczególności w drodze umów cywilnoprawnych, decyzji administracyjnych oraz w wyniku regulacji stanów prawnych nieruchomości, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Przedmiotowe nieruchomości zostały nabyte przede wszystkim z przeznaczeniem na realizację zadań własnych gminy, w tym na cele związane z infrastrukturą drogową, gospodarką przestrzenną, rozwojem infrastruktury technicznej oraz innymi zadaniami publicznymi służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Szczegółowe zestawienie nabytych nieruchomości, obejmujące obręb ewidencyjny, oznaczenie działki, powierzchnię oraz podstawę nabycia, przedstawiono w poniższej tabeli.

Lp.	Obręb ewidencyjny	Powierzchnia /ha/	Forma nabycia
1.	Brzyszków (4 działki)	0,0373	akt notarialny - nieodpłatne nabycie
2.	Jaskrów (7 działek)	0,0293	akt notarialny - nieodpłatne nabycie
3.	Krasice (1 działka)	0,0010	akt notarialny - nieodpłatne nabycie
4.	Małusy Wielkie (1 działka)	0,0326	akt notarialny - nieodpłatne nabycie
5.	Mokrzysz (4 działki)	0,0528	akt notarialny - nieodpłatne nabycie
6.	Mstów (2 działki)	0,0701	art.98 ugn (nabycie z mocy prawa)
7.	Krasice (2 działki)	0,0513	art.98 ugn (nabycie z mocy prawa)
8.	Jaskrów (3 działki)	0,0296	art.98 ugn (nabycie z mocy prawa)
9.	Małusy Małe (21 działek)	0,3756	art.98 ugn (nabycie z mocy prawa)
10.	Zawada (2 działki)	0,1835	art.98 ugn (nabycie z mocy prawa)
11.	Mstów (9 działek)	0,0628	ZRID (specustawa drogowa), decyzja Starosty Częstochowskiego
12.	Kobyłczyce (1 działka)	0,1939	komunalizacja

13.	Małusy Wielkie (2 działki)	0,6195, w tym udział ½ cz. w pow. 0,0950	komunalizacja
14.	Mokrzysz (1 działka)	0,4220	komunalizacja
15.	Mstów (1 działka)	0,0470	Postanowienie Sądu Rejonowego w Częstochowie (zasiedzenie nieruchomości)
Łącznie:		2,2083 ha (w tym udział 1/2 cz. w pow. 0,0950 ha)	

1. Nabycie nieruchomości w trybie umów cywilno-prawnych

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Mstów w trybie umów cywilnoprawnych dotyczy w szczególności nieruchomości o uregulowanym stanie prawnym, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na realizację celów publicznych lub cele rozwojowe gminy, a także nieruchomości przekazywanych nieodpłatnie na rzecz gminy, jeżeli przemawia za tym ważny interes gminy.

Nabycie nieruchomości następuje w formie aktu notarialnego, po uprzednim uzgodnieniu warunków nabycia z właścicielem nieruchomości.

W analizowanym okresie Gmina Mstów nabyła do gminnego zasobu nieruchomości – na podstawie 8 aktów notarialnych – nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 0,1530 ha.

2. Nabycie nieruchomości przez Gminę Mstów w trybie decyzji administracyjnych

Nabywanie nieruchomości przez Gminę Mstów w trybie komunalizacji następuje na podstawie decyzji Wojewody Śląskiego. W okresie od dnia 1 stycznia 2025 r. do dnia 31 grudnia 2025 r. Wojewoda Śląski – w drodze decyzji komunalizacyjnych – stwierdził nabycie z mocy prawa przez Gminę Mstów prawa własności nieruchomości o łącznej powierzchni 1,2354 ha (w tym udział 1/2 części w nieruchomości o powierzchni 0,0950 ha).

Na podstawie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną – Gmina Mstów złożyła do Wojewody Śląskiego wnioski o stwierdzenie nabycia nieruchomości:

- 10 działek o łącznej powierzchni 0,0484 ha, położonych w miejscowości Kłobukowice,
- 50 działek o łącznej powierzchni 0,2374 ha, położonych w miejscowości Kuchary.

Na podstawie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami Gmina Mstów nabyła z mocy prawa 30 działek o łącznej powierzchni 0,7101 ha, przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy pod drogi publiczne, w wyniku podziału nieruchomości dokonanego na wniosek właścicieli.

Na podstawie ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (ZRID), decyzją Starosty Częstochowskiego, Gmina Mstów nabyła 9 działek o łącznej powierzchni 0,0628 ha, przeznaczonych pod budowę drogi w miejscowości Mstów – ul. Kamienna.

Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Częstochowie o stwierdzeniu zasiedzenia nieruchomości Gmina Mstów nabyła 1 działkę o powierzchni 0,0470 ha w miejscowości Mstów - ul. Partyzantów 2.

IV. ZMIANY NIERUCHOMOŚCI

W roku 2025 Gmina Mstów nie nabyła nieruchomości w drodze zamiany.

V. DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI

Dzierżawa nieruchomości obejmuje w szczególności dzierżawy nierolne, dzierżawy rolne oraz przypadki bezumownego korzystania z gruntów.

Gmina Mstów wdzierżawia nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni **8,2194 ha**, przeznaczone na prowadzenie różnego rodzaju działalności gospodarczej przez osoby fizyczne i prawne.

Strukturę dzierżawy gruntów w analizowanym okresie, z uwzględnieniem poszczególnych celów ich wykorzystania, przedstawia poniższa tabela.

L.p.	Miejscowość	Powierzchnia /ha/	Czynsz roczny netto /zł/	Czynsz roczny brutto /zł/
1.	Siedlec	2,5110	830,95	830,95
		0,4120	155,40	155,40
2.	Krasice	0,9752	466,20	466,20
3.	Mokrzesz	0,0003	692,46	851,73
		0,0333	38.858,93	47.796,48
		0,5690	664,76	664,76
		0,1709	167,03	167,03
		0,4220	581,67	581,67
4.	Mstów	0,0010	2.643,69	3.251,78
		0,0400	1.568,29	1.929,00
		0,0020	259,31	318,96
		1,3670	481,51	481,51
		0,0012	1.200,00	1.476,00
5.	Kuchary	0,9660	466,20	466,20
6.	Kłobukowice	0,0470	40,00	40,00
7.	Jaskrów	0,0560	1.189,47	1.189,47

8.	Małusy Wielkie	0,6450	346,23	346,23
9.	Srocko	0,0003	2.519,67	3.099,19
10.	Wancerzów	0,0002	517,94	637,06
	Łącznie:	8,2194 ha	53.649,71	64.749,62

Na strukturę z tytułu dzierżawy gruntów w łącznej kwocie **53.649,71 zł netto** składają się:

- o struktura z tytułu dzierżawy gruntów nierolnych w wysokości **48.260,29 zł netto**,
- o struktura z tytułu dzierżawy gruntów rolnych w wysokości **5.389,42 zł netto**.

Gmina Mstów posiada w miejscowości **Cegielnia** targowisko gminne „Mój Rynek”, na którym udostępnianych jest **99 miejsc handlowych**. Opłaty rezerwacyjne są uiszczane przez handlujących na podstawie zawartych umów cywilnoprawnych. Dochód z tytułu opłat rezerwacyjnych w 2025 r. wyniósł **26.341,09 zł netto**.

VI. UCHWAŁY RADY GMINY

Rada Gminy Mstów w 2025r. podjęła następujące uchwały związane z nieruchomościami gminnymi, nadawaniem nazw ulic oraz zmianami planów zagospodarowania przestrzennego:

1. **Uchwała Nr XI/89/2025** z dnia 28 marca 2025 r. – wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej własność Gminy Mstów, położonej w obrębie 0024 Wancerzów.
2. **Uchwała Nr XII/99/2025** z dnia 6 czerwca 2025 r. – nadanie ulicy w miejscowości Łuszczyn nazwy „Nad Wartą”.
3. **Uchwała Nr XII/101/2025** z dnia 6 czerwca 2025r. – nadanie ulicy w miejscowościach Łuszczyn i Zawada nazwy „Piaskowa”.
4. **Uchwała Nr XII/102/2025** z dnia 6 czerwca 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Wancerzów nazwy „Potokowa”.
5. **Uchwała Nr XII/103/2025** z dnia 6 czerwca 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Łuszczyn nazwy „Słoneczna”.
6. **Uchwała Nr XIV/121/2025** z dnia 14 sierpnia 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Łuszczyn nazwy „Polna”.
7. **Uchwała Nr XIV/122/2025** z dnia 14 sierpnia 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Łuszczyn nazwy „Sosnowa”.
8. **Uchwała Nr XV/128/2025** z dnia 15 września 2025r. – zmiana Uchwały Nr X/72/2024 w sprawie zarządzenia poboru opłaty targowej w drodze inkasa, określenia inkasentów oraz wysokości wynagrodzenia.
9. **Uchwała Nr XVII/139/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Brzyszków nazwy „Sosnowa”.
10. **Uchwała Nr XVII/140/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Jaskrów nazwy „Zaciszna”.
11. **Uchwała Nr XVII/141/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowościach Małusy Wielkie, Małusy Małe i Mstów nazwy „Wspólna”.
12. **Uchwała Nr XVII/142/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Akacyjowa”.
13. **Uchwała Nr XVII/143/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Brzozowa”.

14. **Uchwała Nr XVII/144/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Częstochowska”.
15. **Uchwała Nr XVII/145/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Leśna”.
16. **Uchwała Nr XVII/146/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Miodowa”.
17. **Uchwała Nr XVII/147/2025** z dnia 30 października 2025 r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Pszczela”.
18. **Uchwała Nr XVII/148/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Stawowa”.
19. **Uchwała Nr XVII/149/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowości Małusy Wielkie nazwy „Zagórska”.
20. **Uchwała Nr XVII/150/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowościach Małusy Wielkie i Zawada nazwy „Słoneczna”.
21. **Uchwała Nr XVII/151/2025** z dnia 30 października 2025r. – nadanie ulicy w miejscowościach Zawada i Kłobukowice nazwy „Jurajski Zakątek”.
22. **Uchwała Nr XVII/152/2025** z dnia 30 października 2025r. – przyjęcie „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Mstów na lata 2026–2030”.
23. **Uchwała Nr XII/108/2025** z dnia 6 czerwca 2025r. – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Brzyszków.
24. **Uchwała Nr XII/109/2025** z dnia 6 czerwca 2025r. – zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Mstów w granicach sołectwa Małusy Małe.
25. **Uchwała Nr XII/111/2025** z dnia 6 czerwca 2025r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Wancerzów.
26. **Uchwała Nr XII/110/2025** z dnia 6 czerwca 2025r. – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru w miejscowości Siedlec.

VII. UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste może nastąpić maksymalnie na okres **99 lat**. W wyjątkowych przypadkach, gdy przewidziany cel gospodarczy użytkowania nie wymaga ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na maksymalny okres, możliwe jest ustanowienie tego prawa na okres krótszy, jednak nie krótszy niż **40 lat**.

Dochód uzyskany z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości w 2025r. wyniósł 9.308,14 zł netto.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. w użytkowaniu wieczystym znajdowały się nieruchomości o łącznej powierzchni 10,2851 ha, w tym:

L.p.	Miejscowość	Powierzchnia /ha/	Opłata roczna /zł/
1.	Wancerzów	0,0475	160,79
		0,0470	477,29
2.	Mokrzysz	0,3613	2.104,92
		0,0510	449,82

3.	Krasice	0,0940	798,63
4.	Kłobukowice	9,6843	5.316,69
Łącznie:		10,2851	9.308,14

VIII. TRWAŁY ZARZĄD

Trwały zarząd stanowi szczególną formę prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną sektora publicznego.

Jednostka, na rzecz której ustanowiono trwały zarząd, jest uprawniona do korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem oraz do podejmowania działań związanych z jej bieżącym utrzymaniem i eksploatacją. Do jej obowiązków należy w szczególności dbanie o właściwy stan techniczny obiektów, ponoszenie kosztów związanych z ich użytkowaniem oraz gospodarowanie nieruchomością w sposób racjonalny i zgodny z interesem publicznym. Zakres tych uprawnień i obowiązków wynika z przepisów prawa, decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu oraz celów statutowych jednostki organizacyjnej.

Na dzień 31 grudnia 2025 r. w trwałym zarządzie znajdowały się nieruchomości wchodzące w skład mienia komunalnego Gminy Mstów, przekazane poszczególnym jednostkom organizacyjnym gminy w celu realizacji ich zadań statutowych. Nieruchomości te obejmowały w szczególności grunty oraz budynki wykorzystywane na potrzeby działalności oświatowej, administracyjnej, społecznej i komunalnej, co przedstawia poniższa tabela.

L.p.	Oddanie w trwały zarząd	Powierzchnia
1.	Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej w Mstowie	obręb Wancerzów, pow. użytkowa 71,50 m ² (budynek urzędu gminy)
2.	Samorządowy Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej Gminy Mstów	obręb Wancerzów, pow. użytkowa 153,30 m ² (budynek urzędu gminy) oraz obręb Jaskrów pow. 1,1430 ha (oczyszczalnia ścieków)
3.	Przedszkole Publiczne w Siedlcu	obręb Siedlec o pow. 0,2265 ha
4.	Przedszkole w Wancerzowie	obręb Wancerzów o pow. 0,4890 ha
5.	Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Mstowie	obręb Mstów o pow. 2,0457 ha
6.	Szkoła Podstawowa im. Tadeusza Kościuszki w Mstowie, Filia w Kucharach	obręb Kuchary o pow. 0,0910 ha
7.	Szkoła Podstawowa im. Kornela Makuszyńskiego w Brzyszwie	obręb Brzyszków o pow. 0,2360 ha
8.	Szkoła Podstawowa im. Św. Huberta w Krasicach	obręb Krasice o pow. 1,2569 ha

9.	Szkoła Podstawowa w Mokrzeszy	obręb Mokrzesz o pow. 1,1990 ha
10.	Zespół Szkolno- Przedszkolny im. Jana Pawła II w Jaskrowie	obręb Jaskrów o pow. 1,1163 ha
11.	Zespół Szkolno- Przedszkolny w Małusach Wielkich	obręb Małusy Wielkie o pow. 0,3220 ha
12.	Zespół Szkolno- Przedszkolny w Małusach Wielkich, Oddział Przedszkolny w Kobyłczycach	obręb Kobyłczyce o pow. 0,1160 ha
13.	Zespół Szkolno- Przedszkolny w Zawadzie	obręb Zawada o pow. 1,2474 ha

Uzyskany dochód z tytułu trwałego zarządu wyniósł w 2025 r. – **11.665,50 zł.**

IX. SŁUŻEBNOŚĆ GRUNTOWA

Służebność gruntowa jest ograniczonym prawem rzeczowym, które obciąża nieruchomość w celu zwiększenia użyteczności innej nieruchomości, zwanej nieruchomością władnącą. Na podstawie tego prawa właściciel nieruchomości władnącej może w określonym zakresie korzystać z nieruchomości obciążonej, np. w celu przejazdu, przechodu, doprowadzenia mediów lub realizacji innych uzasadnionych potrzeb wynikających z prawidłowego funkcjonowania nieruchomości władnącej.

Ustanowienie służebności gruntowej następuje najczęściej w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego, a następnie podlega ujawnieniu w księdze wieczystej nieruchomości obciążonej. Wpis w księdze wieczystej ma istotne znaczenie, ponieważ zapewnia trwałość tego prawa oraz jego skuteczność wobec każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej. Oznacza to, że służebność pozostaje w mocy także w przypadku zmiany właściciela nieruchomości.

Służebność gruntowa może zostać ustanowiona zarówno na czas oznaczony, jak i nieoznaczony, w zależności od celu gospodarczego oraz ustaleń stron. W praktyce często dotyczy ona zapewnienia dostępu do drogi publicznej, możliwości przeprowadzenia infrastruktury technicznej, takiej jak sieci wodociągowe, kanalizacyjne, energetyczne czy telekomunikacyjne, a także innych form korzystania z nieruchomości niezbędnych dla prawidłowego zagospodarowania terenów sąsiednich.

Dochód uzyskany przez Gminę Mstów z tytułu ustanowienia służebności gruntowej w 2025 r. wyniósł **14 238,36 zł netto**. Kwota ta stanowiła wpływ do budżetu gminy z tytułu odpłatnego obciążenia nieruchomości stanowiących mienie komunalne.

X. BUDYNKI I BUDOWLE

Na dzień 31 grudnia 2025 r. Gmina Mstów posiadała w swoim zasobie budynki i budowle mienia komunalnego, obejmujące obiekty użyteczności publicznej, obiekty infrastruktury technicznej oraz inne obiekty komunalne. Stan poszczególnych nieruchomości można podzielić według następujących kategorii:

1. Budynki użyteczności publicznej – obejmują:
 - o szkoły i przedszkola,
 - o budynki administracji gminnej,
 - o obiekty kulturalne i sportowe.
2. Budynki mieszkalne – będące własnością gminy, w tym lokale mieszkalne stanowiące zasób mieszkaniowy gminy.
3. Budowle infrastruktury komunalnej – obejmują:
 - o drogi gminne i chodniki,
 - o mosty i przepusty,
 - o sieci wodociągowe i kanalizacyjne,
 - o oświetlenie uliczne i inne obiekty inżynieryjne.
4. Inne obiekty – w tym altany, wiaty, ogrodzenia, obiekty gospodarcze oraz obiekty wspierające funkcjonowanie jednostek organizacyjnych gminy.

L.p.	Miejscowość	Rodzaj lokalu/budowli	Najem na okres	Czynsz roczny netto /zł/
1.	Brzyszów	1. Budynek Szkoły Podstawowej w Brzyszowie 2. Domek sołecki 3. Altany- 2 szt.	- - -	- - -
2.	Cegielnia	1. Domek sołecki 2. Altany- 2 szt.	- -	- -
3.	Jaskrów	1. Budynek Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Jaskrowie 2. Budowla w postaci studni głębinowej (działka nr 418 obręb Jaskrów) 3. Altany- 3 szt.	- - -	- - -
4.	Jaźwiny	Altana	-	-
5.	Kłobukowice	Altany- 2 szt.	-	-
6.	Kobyłczyce	1. Budynek użyteczności publicznej: Przedszkole i Biblioteka w Kobyłczycach 2. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Kobyłczycach 3. Altany- 3 szt.	- - -	- - -

7.	Krasice	1. Budynek Szkoły Podstawowej w Krasicach 2. Dom Nauczyciela - 2 lokale mieszkalne	- na czas nieokreślony	- 3.329,68
8.	Kuchary	1. Budynek Szkoły Podstawowej w Mstowie – Filia w Kucharach (w trakcie rozbudowy) 2. Altana	- -	- -
9.	Kuśmierki	1. Domek sołecki 2. Altana	- -	- -
10.	Łuszczyn	Altana	-	-
11.	Małusy Wielkie	1. Budynek Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Małusach Wielkich wraz z lokalami mieszkalnymi- 2 lokale 2. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Małusach Wielkich 3. Altana	- na czas nieokreślony - -	- 8.176,58 - -
12.	Mokrzesz	1. Budynek Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Zespołu Ośrodków Zdrowia Gminy Mstów w Mokrzeszy 2. Budynek Szkoły Podstawowej w Mokrzeszy 3. Budynek komunalny- 1) jeden lokal mieszkalny 2) jeden lokal użytkowy (filia biblioteki gminnej) 3) jeden lokal socjalny 4. Budynki garażowe (po Spółdzielczym Kółku Rolniczym) 5. Zbiornik wyrównawczy (działka nr 764 obręb Mokrzesz) 6. Budynek Ochotniczej Straży Pożarnej w Mokrzeszy	- - na czas nieokreślony - do 31.10.2027r. - - -	- - 3.329,68 - 1.199,02 - - -
13.	Mstów	1. Budynek Urzędu Gminy, w którym znajdują się: • Apteka „Aronia” • Przychodnia Lekarska „Vena” • Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej • Poczta Polska • Częstochowski Bank	do 30.11.2028r. do 31.07.2028r. trwały zarząd użytkowanie wieczyste	93.971,51 59.219,05

		Spółdzielczy JURA BANK • Samorządowy Zakład Budżetowy Gospodarki Komunalnej Gminy Mstów 2. Samodzielny Publiczny Zakład Opieki Zdrowotnej Zespół Ośrodków Zdrowia Gminy Mstów - 2 lokale mieszkalne 3. Budynek Szkoły Podstawowej w Mstowie 4. Studnia głębinowa (przy ul. Wolności) 5. Budynek Gminnego Ośrodka Kultury w Mstowie wraz z Biblioteką Gminną 6. Altany- 5 szt.	użytkowanie wieczyste trwałe zarząd na czas nieokreślony	11.428,36 - - - - -
14.	Siedlec	1. Budynek Przedszkola w Siedlcu 2. Altana	- -	- -
15.	Srocko	1. Budynek studni wodociągowej 2. Budynek komunalny o funkcji świetlicy wiejskiej w Srocku	- -	- -
16.	Wancerzów	Budynek Przedszkola w Wancerzowie	-	-
17.	Zawada	1. Budynek Zespołu Szkolno – Przedszkolnego w Zawadzie wraz z lokalami mieszkalnymi (2 lokale) 2. Studnia głębinowa 3. Altana	- do 31.05.2026r. - -	- 3.311,52 - -
Łącznie:				183.965,40 zł

XI. DOCHÓD GMINY

Dochody z tytułu gospodarowania mieniem gminnym w 2025 roku wyniosły:

1) z tytułu użytkowania wieczystego	9.308,14 zł
2) z tytułu trwałego zarządu	11.665,50 zł
3) z tytułu dzierżawy gruntów nierolnych, rolnych i stanowiska na targowisku gminnym	54.266,32 zł
4) z tytułu wynajmu lokali – czynsze użytkowe	153.190,56 zł
5) z tytułu sprzedaży mienia komunalnego	428.356,81 zł
6) z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych	31.053,32 zł
7) z tytułu opłaty rezerwacyjnej na targowisku	26.341,09 zł
8) z tytułu służebności gruntowej i służebności przesyłu	14.238,36 zł
9) z tytułu opłaty obwodów łowieckich	4.274,93 zł
10) z tytułu opłaty miejscowej	1.434,71 zł
Razem:	734.129,74 zł

XII. PLANOWANY DOCHÓD GMINY

Wysokość przewidywanych dochodów (netto) z tytułu gospodarowania mieniem gminnym w 2026 roku:

1) z tytułu użytkowania wieczystego	9.308,00 zł
2) z tytułu trwałego zarządu	11.665,00 zł
3) z tytułu dzierżawy gruntów komunalnych	54.350,00 zł
4) z tytułu wynajmu lokali – czynsze użytkowe	158.000,00 zł
5) z tytułu sprzedaży mienia komunalnego	530.000,00 zł
6) z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych	31.000,00 zł
7) z tytułu opłaty rezerwacyjnej na targowisku	27.000,00 zł
8) z tytułu służebności gruntowej	3.000,00 zł
9) z tytułu opłaty obwodów łowieckich	4.300,00 zł
10) z tytułu opłaty miejscowej	1.500,00 zł
Razem:	830.123,00 zł

WÓJT GMINY MSTÓW

mgr inż. Tomasz Gęsiarz