

**INFORMACJA
O STANIE MIENIA KOMUNALNEGO**

**I. WYKAZ NIERUCHOMOŚCI/LOKALI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ/WŁADANIE
GMINY ORAZ INFORMACJA O UDZIAŁACH W SPÓŁCE**

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy **262,2423 ha**, w tym **174,5093 ha** dróg (bez oddanych w użytkowanie).
2. Nieruchomości w użytkowaniu wieczystym Gminy - **21,1611 ha**.
3. Nieruchomości stanowiące współwłasność – **1,2822 ha** (powierzchnia we własności **0,5311 ha**).
4. Nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste – **6,5606 ha**.
5. Nieruchomości przekształcone z prawa użytkowania wieczystego – brak przekształceń
6. Nieruchomości oddane w użytkowanie – **100,7636 ha**
7. Lokale stanowiące własność Gminy Nadarzyn – powierzchnia użytkowa **48,60 m²**, powierzchnia przynależna **42,30 m²**.
8. Lokale stanowiące współwłasność Gminy Nadarzyn - powierzchnia użytkowa **84,86 m²**.
9. Wykaz nieruchomości przekazanych w trwałą zarząd (dotyczy jednostek komunalnych nie posiadających osobowości prawnej – przedszkola, biblioteki, domy kultury, ośrodki sportu, gospodarstwa pomocnicze) – nie przekazano.
10. Nieruchomości oddane w dzierżawę/najem na podstawie umów obowiązujących na dzień 31.12.2025r. (brano pod uwagę powierzchnię całych działek ewidencyjnych nawet w przypadku gdy oddano w dzierżawę/najem tylko część działki) – **42,2805 ha**.
11. Nieruchomości (drogi) we władaniu Gminy Nadarzyn – **24,4407 ha**.
12. Udziały w spółkach:
 - Przedsiębiorstwo Komunalne Nadarzyn Sp. z o.o.: **159 610 738,00 zł**
 - Nadarzyńska Spółdzielnia Energetyczna – **14 000,00 zł**

II. WPLYWY Z NIERUCHOMOŚCI

1. Kwota wpływów z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości (w tym czynsze komunalne) – **437 713,58 zł netto**
2. Wpływy z tytułu sprzedaży nieruchomości – **836 670,00 netto**
3. Kwota wpływów z ustalonych opłat rocznych – **109 393,94 netto**
4. Kwota wpływów z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności **3 436,45 zł netto**

Tryb ustalania opłat – decyzje, akty notarialne, zawiadomienia.

III. ZMIANY W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM

W okresie sprawozdawczym zaszły zmiany w zasobach gruntów stanowiących własność Gminy:

a) w części dotyczącej własności gruntów:

Nieodpłatne przekazanie dróg Gminie Nadarzyn				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr aktu notarialnego
1	601/16	0,2259	Wolica	Rep. A. nr 201/2025 z dnia 23.04.2025r.
2	243/37	0,2235	Rusiec	Rep. A. nr 2763/2025 z dnia 11.06.2025r.
3	249/2	0,0500	Urzut	Rep. A. nr 4908/2025 z dnia 18.07.2025r.
4	250/2	0,2026		Rep. A. nr 4897/2025 z dnia 18.07.2025r.
	Suma	0,7020		

Nieruchomości, które przeszły na własność Gminy Nadarzyn na mocy ostatecznych decyzji zatwierdzających podział nieruchomości				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr decyzji podziałowej Wójta Gminy Nadarzyn
1	230/6	0,0801	Stara Wieś	71/2024 z dnia 04.11.2024r.
2	231/5	0,0134		
3	232/5	0,0017		
4	68/3	0,0283	Krakowiany	74/2024 z dnia 22.11.2024r.
5	230/3	0,0312	Urzut	76/2024 z dnia 18.12.2024r.
6	230/4	0,0024		
7	42/1	0,0055		
8	43/1	0,0065		
9	680/11	0,0509	Wolica	57/2024 z dnia 17.09.2024r.
10	123/15	0,0190	Krakowiany	61/2024 z dnia 02.10.2024r.
11	14/14	0,0211	Kajetany	64/2024 z dnia 09.10.2024r.
12	14/17	0,0035		
13	14/19	0,0257		
14	248/1	0,1852	Urzut	18/2025 z dnia 24.03.2025r.
15	248/2	0,2629		
16	987/11	0,2747	Wolica	15/2025 z dnia 12.03.2025r.
17	121/14	0,0209	Krakowiany	80/2024 z dnia 30.12.2024r.
18	59/37	0,0052	Urzut	24/2025 z dnia 03.04.2025r.
19	59/42	0,0008		
20	77/2	0,0692	Szamoty	12/2025 z dnia 03.03.2025r.
21	134/7	0,0006	Wola Krakowiańska	19/2025 z dnia 25.03.2025r.
22	135/8	0,0021		
23	52/39	0,0902	Urzut	34/2025 z dnia 09.06.2025r.
24	65/31	0,0387	Rozalin	31/2025 z dnia 05.06.2025r.
25	65/34	0,0165		
26	65/37	0,0240		
27	37/41	0,0124	Stara Wieś	32/2025 z dnia 06.06.2025r.

28	860/5	0,0015	Nadarzyn	65/2024 z dnia 15.10.2024r.
29	4/1	0,0137	Szamoty	45/2025 z dnia 07.07.2025r.
30	102/12	0,0073	Krakowiany	49/2025 z dnia 18.07.2025r.
31	103/7	0,0012		61/2025 z dnia 03.09.2025r.
32	118/3	0,0627		
33	118/4	0,0139		
34	282/20	0,0031	Rusiec	28/2025 z dnia 06.05.2025r.
35	242/31	0,0208		63/2025 z dnia 08.09.2025r.
36	1/9	0,0530	Młochów	62/2025 z dnia 04.09.2025r.
37	108/32	0,0654		3/2025 z dnia 16.01.2025r.
38	80/9	0,0207		
39	727	0,0441	Młochów	3/2025 z dnia 16.01.2025r.
40	202/6	0,0549	Kajetany	67/2025 z dnia 03.10.2025r.
41	138/33	0,0868	Nadarzyn	65/2025 z dnia 10.09.2025r.
42	321/6	0,0515	Rusiec	1/2025 z dnia 08.01.2025r.
43	109/10	0,0262	Walendów	69/2025 z dnia 27.10.2025r.
44	109/11	0,0710		
	Suma	1,8905		

Nieruchomości nabyte przez Gminę Nadarzyn z mocy prawa na mocy ostatecznych decyzji administracyjnych (komunalizacja)				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr decyzji Wojewody Mazowieckiego
1	131	0,8220	Młochów	4073/2024 z dnia 25.10.2024r.
2	21/5	0,3344	Kostowiec	3729/2024 z dnia 02.10.2024r.
3	248	0,4481	Urzut	558/2025 z dnia 17.02.2024r.
	Suma	1,6045		

Odpłatne nabycie (drogi) przez Gminę Nadarzyn				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr aktu notarialnego
1	329/1	0,0067	Rusiec	Rep. A nr 2839/2025 z dnia 17.06.2025r.
2	108/13	0,0049	Nadarzyn	Rep. A nr 3223/2025 z dnia 03.07.2025r.
	Suma	0,0116		

Odpłatne nabycie nieruchomości przez Gminę Nadarzyn				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr aktu notarialnego
1	80/21	0,2165	Młochów	Rep. A nr 6246/2025 z dnia 29.12.2025r.

	Suma	0,2165			
Nabycie udziału Gminy Nadarzyn w gruncie - działki drogowe stanowiące dojazd do dz. ew. nr 80/21 w Młochowie					
Lp.	Nr działki	Powierzchnia działki w ha	Obręb	Nr aktu notarialnego	Wysokość udziału Gminy Nadarzyn w gruncie
1	738	0,3524	Młochów	Rep. A nr 6246/2025 z dnia 29.12.2025r.	328/35882
2	719	0,2534			328/35882
3	80/20	0,0156			328/35882
	Suma	0,6214			

Nieruchomości, które przeszły na własność Gminy na mocy ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości (ZRID)				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr decyzji
1	56/14	0,0111	Strzeniówka	Decyzja ZRID Starosty Pruszkowskiego nr 77/SPEC/2025 z dnia 13.06.2025r. - działki powstały z podziału dz. ew. nr: 56/9, 56/10, 89/3, 58/12
2	56/16	0,0143		
3	89/13	0,0114		
4	58/26	0,0151		
5	744/13	0,0197	Nadarzyn	Decyzja ZRID Starosty Pruszkowskiego nr 280/II/2016 z dnia 12.08.2016r. (nie uwzględniona w latach poprzednich) - działka powstała z podziału dz. ew. nr 744/5
	Suma	0,0716		

Nieruchomości powstałe w wyniku modernizacji Ewidencji Gruntów i Budynków - podział nieruchomości związany z wydzielaniem gruntów pod wodami płynącymi				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Podstawa prawna - modernizacja EGIB
1	22/23	1,5845	Kostowiec	działka powstała z podziału dz. ew. nr 22/12
2	106/1	0,2718	Rusiec	działki powstały z podziału dz. ew. nr 106
3	106/2	0,0064		
4	106/3	0,3211		
	Suma	2,1838		

Nieruchomości Gminy Nadarzyn z podziału sądowego				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w m2	Miejscowość	Podstawa prawna
1	769/17	0,0104	Nadarzyn	Postanowienie Sądu Rejonowego w Pruszkowie IC 1713/19 z dnia 23.09.2021r. . (nie uwzględnione w latach poprzednich) - działki powstały z podziału dz. ew. nr 769/8
2	769/18	0,1801		
Suma		0,1905		

Przeniesienie własności celem wniesienia Aportu do spółki z o.o.				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr aktu notarialnego
1	129	17,2132	Młochów	Rep. A nr 1811/2025 z dn. 07.04.2025r.
2	124/7	51,3047		
3	127/2	19,4091		Rep. A nr 5005/2025 z dn. 16.10.2025r.
4	128	6,7847		
Suma		17,2132		

Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia w ha	Obręb	Nr aktu notarialnego
1	248/1	0,1852	Urzut	Rep. A nr 6539/2025 z dn. 17.10.2025r.
Suma		0,1852		

Sprzedaż lokalu mieszkalnego					
Lp.	Nr działki	Powierzchnia lokalu nr 2	Udział w nieruchomości	Obręb	Podstawa prawna
1	300/3	58,03 m ²	5803/10126	Nadarzyn	Rep. A nr 2207/2025 z dn. 09.05.2025r., sprzedaż lokalu nr 2 wraz z udziałem w nieruchomości

Informacje dodatkowe:

Modernizacja EGIB - zmiana powierzchni nieruchomości, które stanowią własność Gminy Nadarzyn, na podstawie zawiadomień z Sądu Rejonowego o sprostowaniu działu I-O KW				
Lp.	Nr działki	Powierzchnia aktualna w ha	Powierzchnia przed zmianą	Obręb
1	516/5	0,0560	0,0500	Strzeniówka
2	516/39	0,0174	0,0200	
3	172/5	0,0566	0,0600	
5	5/12	0,0870	0,0855	Strzeniówka
5	5/16	0,0279	0,0246	
6	127/2	19,4091	19,3900	Młochów
7	194	1,7071	1,7073	
8	213	14,2048	14,2056	
9	1024/1	0,0709	0,0712	Nadarzyn
10	489/1	0,1031	0,1000	
11	602	0,2088	0,2100	
12	769/8	0,1905	0,1914	
13	1009	0,0618	0,0620	
14	1023	0,1040	0,1111	
15	993	0,0734	0,0781	
17	110/11	0,3153	0,3163	Stara Wieś
18	343	0,1245	0,1243	Rozalin
19	54/4	0,1310	0,1300	Rozalin
20	41/5	0,0221	0,0200	Rozalin
21	95/28	0,2710	0,2713	Rozalin
22	95/29	0,2706	0,2713	Rozalin
23	70	0,5784	0,6200	Krakowiany
24	91/4	0,4888	0,4890	Krakowiany
25	69	0,2625	0,2200	Krakowiany
26	22/8	0,2537	0,2536	Kostowiec
27	20	0,9473	0,9400	
28	22/11	0,0673	0,0681	
29	36	0,3033	0,3100	Urzut
30	451/1	0,2569	0,2600	Nadarzyn
31	450/1	0,2540	0,2500	
32	87	0,0290	0,0300	Urzut
33	97	0,0217	0,0200	
34	112	0,0993	0,0999	
35	187/1	0,0094	0,0100	
36	174/28	0,1071	0,1074	

37	59/7	0,0643	0,0600	Urzut
38	263/27	0,0640	0,0647	
39	54/3	0,0099	0,0102	
40	54/4	0,0416	0,0444	
41	59/2	0,0229	0,0200	
42	256/1	0,0910	0,0913	
43	17/12	0,5088	0,5090	
44	164/19	0,2729	0,2800	
45	357/11	0,0807	0,0800	Rusiec
46	839	0,6312	0,6342	Nadarzyn
47	246	0,3603	0,3564	Kajetany
48	181/4	0,9273	0,9259	
49	284/6	0,1119	0,1116	Rusiec
50	310/23	0,2212	0,2214	
51	229	0,4708	0,4800	
52	386/13	0,3861	0,3852	
53	560	0,3418	0,3526	
54	156/3	0,0212	0,0214	Kajetany
55	601/2	0,0356	0,0400	Nadarzyn
56	606/4	2,2241	2,2250	
57	962/9	5,2656	5,2660	Wolica
58	961/7	11,0710	11,0713	
59	20	0,2773	0,2700	Walendów
60	43/31	0,2466	0,2468	
61	30/3	0,0072	0,0100	Szamoty
62	182/181	0,1544	0,1543	Kajetany
63	39/1	0,0092	0,0096	Stara Wieś
64	34/9	0,2036	0,2000	Stara Wieś
65	140/5	0,0255	0,0200	
66	196/2	0,1035	0,1005	Stara Wieś
67	28/1	0,0048	0,0044	
68	22/1	0,0993	0,0688	
69	108/11	0,1591	0,1590	
70	243/5	0,0495	0,0497	Rusiec
71	241/6	0,1905	0,1895	
72	241/8	0,0252	0,0250	
73	176/1	0,3035	0,3039	Kajetany
74	100/2	0,0574	0,0600	Parole
75	68	0,0301	0,0400	

76	111/1	0,0692	0,0700	Parole
77	129/7	0,0708	0,0700	Wolica
78	940	0,0204	0,0200	
79	118/2	0,0666	0,0669	
80	352	0,0631	0,0600	
81	358/4	0,0087	0,0100	
82	385/4	0,0272	0,0300	
83	944	0,0131	0,0100	
84	387	0,0128	0,0100	
85	388	0,0136	0,0100	
86	392/3	0,0232	0,0200	
87	754/11	0,0121	0,1300	
88	456/4	0,0106	0,0100	
89	628/24	0,0983	0,0900	
90	136	0,0854	0,0900	
91	979/2	0,0610	0,0607	
92	961/1	0,0467	0,0500	
93	752/4	0,0935	0,0982	
94	17/1	1,2076	1,3000	Kajetany
95	96	0,1616	0,1700	Szamoty
96	104	0,1031	0,1000	
97	81	0,0170	0,0200	
98	44/3	0,0579	0,0600	
99	152/18	0,0279	0,0277	Kajetany
100	151/2	0,3056	0,3059	Kajetany
101	240	0,5460	0,5662	
102	91	5,7387	5,7700	
103	183/1	8,5352	8,5900	Walendów
104	52/1	6,0991	6,1700	
105	101	4,7815	4,8100	
106	102	0,1208	0,1200	
107	103	0,5398	0,6600	
108	104	0,1788	0,1800	
109	134	12,7315	12,7400	
110	112	0,2698	0,2700	
111	135	4,5740	4,5749	
112	194	0,7730	0,7800	
113	196	11,2456	11,2400	

114	220/2	0,4340	0,4500	Kajetany
115	153	0,2295	0,2300	
116	167/7	0,1189	0,1215	
117	142	1,4678	1,4600	Parole
118	505/4	0,0525	0,0600	Nadarzyn
119	369/31	0,0871	0,0878	Rusiec
120	141	1,5434	1,5439	Walendów
122	143/55	0,0060	0,0774	
123	250/65	0,0401	0,0405	Rusiec
124	247/1	0,0482	0,0179	
125	425/1	0,4810	0,4812	
126	426	0,1081	0,1100	
127	307/4	0,0557	0,0582	Rusiec
128	234/77	0,0460	0,0406	
129	306/1	0,0215	0,0251	
130	210	0,7870	0,8100	Kajetany
131	93/2	0,0334	0,0400	
132	21	1,0970	1,1100	Szamoty
133	21/5	0,3344	0,3400	Kostowiec
	Suma	132,1649		

wg. stanu na dzień 31.12.2025r.
sporządziła: Beata Wiśniewska-Patla

INSPEKTOR
ds. gospodarki nieruchomościami
Beata Wiśniewska-Patla

WÓJTA GMINY
Dariusz Zwoziński

