



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 10 września 2025 r.

Poz. 5207

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W CHRZANOWIE z dnia 2 września 2025 roku

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2018 r. poz. 1071) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:
 - 1) Uchwałą Nr XV/152/2019 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 grudnia 2019 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 138);
 - 2) Uchwałą Nr XXII/219/2020 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 czerwca 2020 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 4677);
 - 3) Uchwałą Nr XLIV/445/2022 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 kwietnia 2022 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r. poz. 2802);
 - 4) Uchwałą Nr LVIII/604/2023 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 września 2023 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023 r. poz. 6049).
2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje:
 - 1) Uchwały Nr IX/66/2019 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 18 czerwca 2019 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 4929);
 - 2) §1 pkt 2) i pkt 3) oraz §2 i §3 Uchwały Nr XV/152/2019 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 grudnia 2019 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania

na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 138), które stanowią:

"§1 pkt 2) w §4 ust. 1 pkt 3) po wyrazach "a wartość" dodaje się wyrazy: "żadnej z""

"§1 pkt 3) w §4 uchyla się ust. 3"

"§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa."

"§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego."

- 2) §1 pkt 1) oraz §2 i §3 Uchwały Nr XXII/219/2020 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 czerwca 2020 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 4677), które stanowią:

"§1. pkt 1) w §7 ust. 1 otrzymuje brzmienie: "Odpłatne obciążanie nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi: służebnością gruntową, służebnością przesyłu, za wynagrodzeniem odpowiadającym wartości tych praw, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług nie wymaga zgody Rady Miejskiej,"

"§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa."

"§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego."

- 3) §2 i §3 Uchwały Nr XLIV/445/2022 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 kwietnia 2022 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r. poz. 2802), które stanowią:

"§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa."

"§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego."

- 4) §2 i §3 Uchwały Nr LVIII/604/2023 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 września 2023 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023 r. poz. 6049), które stanowią:

"§2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa. "

"§3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego."

Przewodniczący Rady
Adam Potocki

Załącznik
do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 2 września 2025 r.

**Uchwała Nr XXXVIII/388/2018
Rady Miejskiej w Chrzanowie
z dnia 30 stycznia 2018 r.**

(tekst jednolity)

o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) – na wniosek Burmistrza Miasta Chrzanowa

Rada Miejska w Chrzanowie uchwała:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Ileć w uchwale mowa o:

- 1) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości zabudowane i niezabudowane, a także ich części oraz wyodrębnione lokale stanowiące odrębną nieruchomość,
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć właściwą ustawę o gospodarce nieruchomościami,
- 3) zbywaniu lub nabywaniu – należy przez to rozumieć zdarzenia prawne określone ustawą oraz dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
- 4) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, na zasadach wynikających z ustawy,
- 5) cenie nieruchomości – należy przez to rozumieć cenę określoną zgodnie z ustawą z dnia 9 maja 2014 r. o informowaniu o cenach od towarów i usług.

§ 2. 1. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości lub ich wydzierżawianie lub wynajmowanie winno odbywać się z zachowaniem szczególnej staranności.

2. Czynności, o których mowa w ust.1 należy poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości, a jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości lub innych praw – ich wyceną, przy uwzględnieniu interesu gospodarczego i społecznego Gminy.

§ 2a.¹⁾ Przepisy niniejszej uchwały dotyczące nieruchomości stosuje się odpowiednio do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

¹⁾ Dodany przez §1 pkt 1) uchwały Nr XV/152/2019 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 grudnia 2019 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 138), która weszła w życie dnia 22 stycznia 2020 r.

Rozdział 2.

Zbywanie i nabywanie nieruchomości oraz innych praw majątkowych

§ 3. 1. Burmistrz Miasta Chrzanowa udziela bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z ustawą, przy sprzedaży nieruchomości:

- a) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - w wysokości 95%,
- b) kościołom i związkom wyznaniowym mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - w wysokości 50%

przy spełnieniu kryterium jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży.

2. ²⁾ (uchylony)

§ 4. ³⁾ 1. ⁴⁾ Zgody Rady Miejskiej nie wymaga zbycie nieruchomości:

- 1) jeżeli wartość zbywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 300 tysięcy złotych,
- 2) bez względu na wartość zbywanej nieruchomości, jeżeli:
 - a) zbycie następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy, lub nieruchomość zbywana jest w trybie bezprzetargowym w celu realizacji roszczeń przysługujących z ustawy lub przepisów odrębnych,
 - b) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
 - c) zbycie następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego,
 - d) zbycie następuje w drodze zamiany uzgodnionej w wyniku przeprowadzonych rokowań o nabycie praw do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego, poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego,
 - e) zbycie następuje w drodze zniesienia współwłasności.
- 3) jeżeli zbycie następuje w drodze zamiany, a wartość żadnej z nieruchomości będącej przedmiotem zamiany nie przekracza kwoty 300 tysięcy złotych.

2. Zbycia lub przeniesienia własności nieruchomości w trybie bezprzetargowym dokonuje się za cenę nie niższą niż jej wartość, z uwzględnieniem przepisów o podatku od towarów i usług.

§ 5. 1. ⁵⁾ Zgody Rady miejskiej nie wymaga nabycie:

- 1) nieruchomości do gminnego zasobu, nieodpłatnie oraz gdy wartość nabywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 300 tysięcy złotych, z zastrzeżeniem §4 ust. 1 pkt 3,
- 2) innych niż własność praw majątkowych, w szczególności ograniczonych praw rzeczowych dla potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego lub prawidłowego zagospodarowania nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości Gminy Chrzanów, bez względu na ich wartość,

²⁾ Uchylony przez §1 ust. 1. uchwały Nr XLIV/445/2022 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 kwietnia 2022 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2022 r. poz. 2802), która weszła w życie dnia 28 kwietnia 2022 r.

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 ust. 2. uchwały, o której mowa w odnośniku Nr 2

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 ust. 1. uchwały Nr LVIII/604/2023 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 5 września 2023 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2023 r. poz. 6049), która weszła w życie dnia 28 września 2023 r.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 ust. 3. uchwały, o której mowa w odnośniku Nr 2

3) nieruchomości, bez względu na ich wartość, w sytuacji gdy nabycie następuje w wyniku:

- a) realizacji roszczeń przysługujących właścicielom nieruchomości z mocy ustawy lub przepisów odrębnych,
- b) wykonania prawa pierwokupu ustawowego,
- c) ⁶⁾ przeprowadzonych rokowań o nabycie praw do nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji celu publicznego, poprzedzających złożenie wniosku o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego,
- d) ⁷⁾ zniesienia współwłasności nieruchomości.

2. Zasady określone w ust.1 mają zastosowanie do nabywania prawa użytkowania wieczystego.

§ 6. Podstawą do zbywania i nabywania nieruchomości oraz innych niż własność praw majątkowych, określonych zapisami § 4 i 5 jest zarządzenie Burmistrza Miasta Chrzanowa.

§ 6a. ⁸⁾ Zgoda Rady Miejskiej nie jest wymagana do przystąpienia i prowadzenia rokowań, o których mowa w §4 ust 1 pkt 2 lit. d) oraz §5 ust. 1 pkt 3 lit. c).

Rozdział 3.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 7. 1. ⁹⁾ Zgody Rady Miejskiej nie wymaga odpłatne obciążanie nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu, za wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o wartości tych praw, określonym przez rzeczoznawcę majątkowego, z uwzględnieniem podatku od towarów i usług.

2. Ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, o których mowa w ust. 1, na wniosek zainteresowanego nie może pozostawać w sprzeczności z realizacją interesów gospodarczych Gminy i zadaniami Gminy oraz społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa.

3. Podstawą do dopełnienia czynności w zakresie obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, do których zastosowanie ma niniejsza uchwała jest zarządzenie Burmistrza Miasta Chrzanowa.

Rozdział 4.

Dzierżawa, najem nieruchomości

§ 8. 1. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę może nastąpić wtedy, gdy odpowiada to celom gospodarczym Gminy, a nieruchomość nie została przeznaczona do zbycia.

2. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane w trybie bezprzetargowym w przypadku bezskuteczności dwukrotnie przeprowadzonego przetargu.

2a. ¹⁰⁾ Zgody Rady Miejskiej nie wymaga dzierżawa/najem nieruchomości gminnych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego bądź stosownych decyzjach administracyjnych na potrzeby dróg publicznych, przy ich wydzierżawianiu na cele posadowienia i eksploatacji urządzeń infrastruktury technicznej.

2b. ¹¹⁾ Zgody Rady Miejskiej nie wymaga dzierżawa/najem nieruchomości gminnych na cele posadowienia i eksploatacji przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych.

3. Podstawą do ustalenia czynszu dzierżawnego lub najmu są minimalne stawki określone stosowną uchwałą Rady Miejskiej, a w razie potrzeby wartości rynkowe tych praw określone przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Regulamin przeprowadzania przetargów ustala Burmistrz Miasta Chrzanowa, w drodze stosownego zarządzenia.

⁶⁾ Dodany przez §1 ust. 2. uchwały, o której mowa w odnośniku Nr 4

⁷⁾ Dodany przez §1 ust. 2. uchwały, o której mowa w odnośniku Nr 4

⁸⁾ Dodany przez §1 ust. 3. uchwały, o której mowa w odnośniku Nr 4

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 ust. 4. uchwały, o której mowa w odnośniku Nr 2

¹⁰⁾ Dodany przez §1 pkt 2) uchwały Nr XXII/219/2020 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 czerwca 2020 r. o zmianie uchwały Nr XXXVIII/388/2018 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 30 stycznia 2018 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 4677), która weszła w życie dnia 29 lipca 2020 r.

¹¹⁾ Dodany przez §1 ust. 5. uchwały, o której mowa w odnośniku Nr 2

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 9. Tracą moc:

- uchwała Nr XXXI/386/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 26 marca 2013 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Chrzanów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
- uchwała Nr XLIV/552/2014 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 27 maja 2014 r. o zmianie Uchwały Nr XXXI/386/2013 Rady Miejskiej w Chrzanowie z dnia 26 marca 2013 r. o zasadach nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Chrzanów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chrzanowa.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.