



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 16 lutego 2026 r.

Poz. 873

OBWIESZCZENIE RADY GMINY RZEPIENNIK STRYZEWSKI

z dnia 11 lutego 2026 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania

1. Działając na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Gminy Rzepiennik Strzyżewski ogłasza w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr Nr XV/72/08 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 17 czerwca 2008 r., w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2008 r. poz. 548) z uwzględnieniem zmian wprowadzanych:

- 1) uchwałą Nr IV/12/15 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 30 stycznia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2015 r. poz. 991)
- 2) uchwałą Nr VIII/69/2019 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 28 czerwca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2019 r. poz. 6561)
- 3) uchwałą Nr XXVII/198/2021 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 21 stycznia 2021 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2021 r. poz. 570)
- 4) uchwałą Nr X/95/2025 Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 23 stycznia 2025 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2025 r. poz. 597).

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Wacław Walaszek

Załącznik do obwieszczenia Rady Gminy Rzepiennik Strzyżewski z dnia 11 lutego 2026 r.

UCHWAŁA NR XV/72/08
RADY GMINY RZEPIENNIK STRYŻEWSKI

z dnia 17 czerwca 2008 r.

w sprawie w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 37 ust. 3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Gminy w Rzepienniku Strzyżewskim uchwała, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - stanowiących mienie Gminy Rzepiennik Strzyżewski w brzmieniu załącznika Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Przyjmuje się zasady wydzierżawiania i wynajmowania lokali użytkowych stanowiących mienie Gminy na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w brzmieniu załącznika Nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3. Ilekroć w załącznikach do uchwały będzie mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Rzepiennik Strzyżewski;
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy w Rzepienniku Strzyżewskim;
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Rzepiennik Strzyżewski
- 4) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Rzepiennik Strzyżewski, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy;
- 5) obciążaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć ustanawianie na nieruchomościach ograniczonych praw rzeczowych;
- 6) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej;
- 7) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 8) Ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

§ 4. Traci moc uchwała Nr XXIII/124/93 Rady Gminy w Rzepienniku Strzyżewskim z dnia 25 listopada 1993 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata z późniejszymi zmianami.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rzepiennik Strzyżewski.

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

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK Nr 1

ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH MIENIE GMINY RZEPIENNIK STRZYŻEWSKI

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Nieruchomości będące własnością Gminy mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

§ 2. Wójt jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami Ustawy oraz postanowieniami niniejszej uchwały, a w szczególności do:

- 1) dokonywania wyboru formy prawnej przekazywania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym, jednostkom organizacyjnym oraz podawania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- 2) nabywania nieruchomości na rzecz Gminy na podstawie uchwały Rady Gminy w przypadkach wymienionych w niniejszej uchwale.

§ 3. Nabywcy praw do nieruchomości Gminy uiszczają, oprócz należnej ceny za prawo do nieruchomości, również koszty związane z zawarciem umowy notarialnej oraz koszty sporządzenia operatu szacunkowego.

II.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 4. 1. Gmina może nabywać prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów sprzedaży, zamiany, darowizny, lub w innych formach przewidzianych prawem, w związku z: koniecznością realizacji zadań własnych bądź w wypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych.

2. Warunki nabycia ustala Wójt w drodze rokowań, z tym że umowa nabycia nieruchomości może być zawarta bez sporządzenia operatu szacunkowego. W takim wypadku operat szacunkowy sporządza się nie później niż w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy. Nie dotyczy to jednak umów nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz Gminy w trybie art. 902¹ § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061).

3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy, nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.

4. Nabycie nieruchomości może nastąpić, jeżeli planowana transakcja ma pokrycie w planie wydatków Gminy.

5. Rada Gminy decyduje o nabyciu przez Gminę własności nieruchomości, w drodze darowizny oraz o przyjęciu lub odrzuceniu spadku lub zapisu.

III.

ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§ 5. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, osób prawnych lub fizycznych.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje Wójt na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy.

3. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności ze względu na konieczność realizacji zadań własnych bądź obowiązki wynikające z przepisów szczególnych.

4. Wójt dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

6. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości, również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

IV.

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI, ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE ORAZ CENY I OPŁATY Z TEGO TYTUŁU

§ 6. Do zbycia przeznaczyc można nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości:

- 1) po zlikwidowanych, sprywatyzowanych lub zreorganizowanych gminnych jednostkach organizacyjnych, jeśli nieruchomości te są zbędne dla realizacji celów statutowych innych gminnych jednostek organizacyjnych lub osób prawnych;
- 2) których zrzekły się gminne osoby prawne;
- 3) których prawo użytkowania przez publiczne zakłady opieki zdrowotnej zostało rozwiązane;
- 4) stanowiące lokale użytkowe będące odrębnymi nieruchomościami;
- 5) inne wolne nieruchomości, uznane za zbędne dla realizacji zadań Gminy.

§ 7. 1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej mienie Gminy następuje w drodze przetargu a w drodze bezprzetargowej wyłącznie w przypadkach określonych w Ustawie bądź w celu realizacji roszczeń z art. 231 k.c.

2. Rada Gminy decyduje o przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży, oddania w wieczyste użytkowanie lub o ich obciążeniu oraz o warunkach dokonania tych czynności, a w szczególności o formie przetargu.

§ 8. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizacją infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane bądź przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

§ 9. 1. Zawierając umowy użytkowania wieczystego, Wójt określa w szczególności sposób zagospodarowania i korzystania z nieruchomości oraz okres tego użytkowania.

2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości polega na jej zabudowie, ustala się termin rozpoczęcia lub zakończenia zabudowy.

3. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową oraz nie przedłużenia tego terminu na wniosek wieczystego użytkownika, Wójt może wystąpić o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego czasu.

§ 10. Cenę nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży ustala Wójt na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 11. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy jednak niż 5 lat. Wysokość pierwszej raty wynosi nie mniej niż 25% ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z przepisami art. 67 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 12. 1. Darowizna nieruchomości stanowiącej mienie Gminy, wymaga zgody Rady Gminy.

2. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

3. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel określony umową darowizny, Wójt zobowiązany jest do odwołania darowizny.

V.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 13. Obciążanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, polega w szczególności na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanawianiu służebności gruntowej;
- 3) ustanawianiu hipoteki.

§ 14. Obciążenia nieruchomości Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, dokonuje Wójt na podstawie stosownej uchwały Rady Gminy.

ZAŁĄCZNIK Nr 2

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI I WYNAJMOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH STRZYŻEWSKI NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA LUB NA CZAS NIEOZNACZONY I WYDZIERŻAWIANIE NIERUCHOMOŚCI.

§ 1. 1. Wydzierżawienie nieruchomości następuje w drodze przetargowej.

2. Przetarg ogłasza i organizuje Wójt.

3. Czynności związane z przeprowadzeniem przetargu wykonuje powołana przez Wójta Komisja przetargowa, w składzie od 3 do 7 osób.

4. Warunki wydzierżawienia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu.

5. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się co najmniej na 30 dni przed wyznaczonym terminem przetargu na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy, a ponadto informację o ogłoszeniu przetargu umieszcza się na stronie internetowej Urzędu oraz podaje do publicznej wiadomości w inny sposób zwyczajowo przyjęty, a także w innych publikatorach, jeżeli wymaga tego Ustawa.

6. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.

7. W przypadku negatywnego wyniku przetargu, nieruchomość może być wydzierżawiona bez przetargu na warunkach określonych przez Wójta.

§ 2. 1. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargowej formy wydzierżawiania nieruchomości.

2. Czynsz dzierżawny dla nieruchomości wydzierżawianych w drodze bezprzetargowej ustala Wójt.

3. Wydzierżawiający może odmówić przedłużenia umowy dzierżawy, w przypadku zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 3. 1. Wysokość czynszu ustala się na poziomie stawek dzierżawnych, obowiązujących dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym, stosowanych przez organy Gminy w miejscu położenia nieruchomości wydzierżawianej.

2. W przypadku ustalania stawki czynszu dzierżawnego w drodze przetargu - stawka określona w ust. 1, jest stawką wywoławczą.

3. W przypadku określonym w § 2 ust. 1 pkt 9, wydzierżawiający może obniżyć stawkę czynszu dzierżawnego. Dotyczy to także przypadku, gdy pierwszy przetarg zakończy się wynikiem negatywnym.

4. Czynsz dzierżawny podlega corocznej waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS.

5. Każda umowa musi być sporządzona w formie pisemnej.

6. Termin płatności czynszu winien być określony w umowie dzierżawy.

7. Umowa dzierżawy winna określać, w jakim stanie przedmiot dzierżawy powinien zostać zwrócony wydzierżawiającemu.

§ 4. 1. Umowy dzierżawy zawierane są na czas nieoznaczony, bądź na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata za zgodę Rady Gminy.

§ 5. 1. W umowie dzierżawy powinien być zastrzeżony okres wypowiedzenia, liczony pełnymi miesiącami kalendarzowymi.

2. Umowy dzierżawy zawarte na czas nieoznaczony mogą być rozwiązane przez wydzierżawiającego w trybie trzymiesięcznego wypowiedzenia, w szczególności w przypadku:

- 1) potrzeby zwolnienia gruntów Gminy zajętych pod obiektami tymczasowymi, niezbędnych dla realizacji inwestycji gminnych;
- 2) zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- 3) otrzymania przez Gminę prawomocnej decyzji o zwrocie gruntów byłemu właścicielowi.

3. Zawarte umowy dzierżawy podlegają rozwiązaniu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:

- 1) poddzierżawienia przedmiotu dzierżawy bez zgody wydzierżawiającego;
- 2) oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, bez zgody wydzierżawiającego;
- 3) używania przedmiotu umowy w sposób niezgodny z umową;
- 4) jeżeli dzierżawca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a w wypadku gdy czynsz jest płatny rocznie, jeżeli dopuszcza się zwłoki z zapłatą ponad trzy miesiące.

§ 6. Czynsz dzierżawny gruntu rolnego (roczny) powinien być ustalony w mierniku zbożowym, którym jest pszenica.

Czynsz płatny jest w pieniądzech, odpowiednio do ceny pszenicy ustalonej na podstawie średniej krajowej ceny skupu pszenicy, publikowanej przez Główny Urząd Statystyczny na każde półrocze roku kalendarzowego.

Płatny jest w dwóch ratach, z których każda stanowi $\frac{1}{2}$ wysokości czynszu wynikającej z pomnożenia ilości pszenicy ustalonej jako czynsz przez jej cenę, przy uwzględnieniu rodzaju i klasy gruntu oraz okręgu podatkowego dla ustalenia podatku rolnego w jakim znajduje się.

Szacunkowe stawki wyjściowe czynszu z 1 ha gruntu rolnego ustalone w mierniku zbożowym pszenicy nie mogą być niższe niż stawki określone w załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały.

II.

WYNAJMOWANIE LOKALI UŻYTKOWYCH

1. Najem lokali użytkowych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargowej z wyjątkiem przypadków określonych w § 7.

2. Warunki najmu lokali w drodze przetargowej obwieszcza się w ogłoszeniu o wynajmie lokalu.

3. Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę zawarcia umowy.

§ 7. 1. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargowej formy wynajmowania lokalu w przypadku, gdy dotychczasowy najemca prowadzi w przedmiotowym lokalu działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną - nie związaną z działalnością zarobkową.

2. W umowie najmu winno znaleźć się zastrzeżenie, że do przedłużenia umowy konieczne jest stosowne oświadczenie woli wynajmującego, wyrażone na piśmie.

§ 8. 1. Z tytułu najmu najemca obowiązany jest opłacać czynsz, który obejmuje amortyzację obiektu, koszty administrowania, koszty konserwacji i utrzymania technicznego części wspólnych budynku, w tym ogrzewania, oświetlenia, sprzątnia itp. Najemca ponosi również opłaty niezależne od właściciela.

2. Wysokość czynszu ustala Wójt na podstawie średniej stawki czynszu płaconej za 1 m² powierzchni lokali użytkowych wynajmowanych przez Gminę o podobnej lokalizacji i zbliżonym standardzie.

3. W przypadku ustalenia stawki czynszu najmu w drodze przetargu, stawka określona w ust. 1, jest stawkę wywoławczą.

4. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany przez Prezesa GUS.

§ 9. 1. Wynajmujący może obniżyć stawkę czynszu w przypadku określonym w § 7 ust. 1 oraz w przypadku, gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym.

2. W przypadku negatywnego wyniku przetargu, lokal może być wynajęty bez przetargu na warunkach określonych przez Wójta.

§ 10. Czynsz jest płatny miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca, na wskazane w umowie konto.

§ 11. 1. Umowy najmu zawierane są na czas nieoznaczony, bądź na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata za zgodą Rady Gminy.

§ 12. 1. Najemca może w lokalu wprowadzać zmiany, ulepszenia, tylko za pisemną zgodę wynajmującego. Dodatkowa umowa winna określać sposób rozliczeń z tego tytułu.

2. Najemca zobowiązuje się nie podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody wynajmującego.

§ 13. Umowa najmu ulega wypowiedzeniu bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy:

- 1) najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
- 2) najemca używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub jego przeznaczeniem i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób, albo gdy lokal zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje on narażony na zniszczenie.

ZAŁĄCZNIK Nr 3

STAWKA SZACUNKOWA GRUNTU PRZY DZIERŻAWIE

1) DLA GRUNTU ORNEGO

Okręg podatkowy wg przepisów o podatku rolnym	Stawka szacunkowa w dt pszenicy z I ha gruntu ornego klasy							
	I	II	IIIa	IIIb	IVa	IVb	V	VI
III	3,1	2,4	1,8	1,6	1,3	1,0	0,3	0,2

2) DLA UŻYTKU ZIELONEGO

Okręg podatkowy wg przepisów o podatku rolnym	Stawki szacunkowe w dt pszenicy z 1 ha użytków zielonych					
	I	II	III	IV	V	VI
III	2,7	1,9	1,2	0,7	0,2	0,1