



# WÓJT GMINY RUDNA

59-305 Rudna Plac Zwycięstwa 15

REGON : 000541948

NIP: 692-1001-291

tel. (076) 74-92-100

fax. (076) 74-92-117

E-Mail [wojt@rudna.pl](mailto:wojt@rudna.pl)

<http://www.rudna.pl>

konto: BS Wschowa / Rudna 14866900010151639720000018

SN.6871.158.2019

Rudna, 2019.11.19

**Pan**

**Henryk Sygnatowicz**

**Radny Rady Gminy Rudna**

dot. interpelacja (umowa najmu lokalu położonego w Rudnej, przy ul. Plac Zwycięstwa 1)

W odpowiedzi na wniosek dotyczący podjęcia decyzji o kontynuacji najmu lokalu zagospodarowanego jako apteka, położonego w Rudnej przy Placu Zwycięstwa 1 informuje, że Zarządzeniem Wójta Gminy Rudna Nr 605/2019 z dnia 22.10.2019 r. ogłoszony został wykaz nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w najem. Zgodnie z art. 35 ust. 1 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) właściwy organ sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia lub oddania w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie. Wykaz ten wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie właściwego urzędu, a także zamieszcza się na stronach internetowych właściwego urzędu. Osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości wyznacza się, zgodnie z przepisem art. 34 ust. 1, pkt 1 i 2 cytowanej wyżej ustawy, termin (nie krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia wywieszenia wykazu) do złożenia wniosku z przysługującym roszczeniem. W związku z powyższym, aby zachować ustawowe terminy, wnioski można składać do dnia 06.12.2019 r.

Ponadto informuję, że zgodnie z treścią ustawy o samorządzie gminnym, to rada gminy jest właściwa do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) tej ustawy do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zbywania nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Przepis art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Rada gminy może natomiast wyrazić - w uchwale - zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Zgodnie z treścią Uchwały nr XV/103/07 Rady Gminy Rudna z dnia 28.12.2007 r. co do zasady oddanie nieruchomości w dzierżawę, czy najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wymaga przeprowadzenia przetargu. Jednakże zwalnia się od tego obowiązku,

jeżeli oddanie w najem czy dzierżawę następuje jako kontynuacja umowy z ostatnim najemcą, pod warunkiem, że wywiązał on się z postanowień dotychczasowej umowy. Zatem wynajem nieruchomości na czas dłuższy aniżeli 3 lata z poprzednim najemcą nie wymaga przeprowadzenia przetargu, jeżeli najemca wywiązał się z postanowień poprzedniej umowy.

**Cytowana uchwała zwalnia jedynie z obowiązku przeprowadzenia przetargu, ale go nie wyklucza. Analogicznie do lat poprzednich, w przypadku złożenia więcej niż przez jeden podmiot oferty wynajmu, celem zachowania transparentności gospodarowania mieniem gminnym organ wykonawczy zawsze może taki przetarg przeprowadzić. Zwłaszcza mając na uwadze złożenie ofert najmu przez więcej, aniżeli jeden podmiot, bądź choćby wolę uzyskania wyższej kwoty z wynajmu, niż kwota dotychczasowa, co w pełni stanowi realizację zasady gospodarności wynikającą z ustawy o finansach publicznych. Organ wykonawczy nie naraża się również na zarzut naruszenia ustawy o ochronie konkurencji i konsumentów.**

Wobec powyższego w sytuacji złożenia przez więcej, aniżeli jeden podmiot, ofert wynajmu lokalu położonego w Rudnej przy Placu Zwycięstwa 1, zaleca się przeprowadzenie otwartego, w pełni konkurencyjnego przetargu.

WÓJT GMINY RUDNA  
*Adrian Wolkowski*

*Gygnatowski*  
19.11.2019

Do wiadomości:

1. Pani Joanna Bagińska  
Przewodnicząca Rady Gminy Rudna
2. Referat ds. Organizacji, Administracji i Obsługi Organów Gminy w/m

*Joanna Bagińska*  
19.11.2019

Sporządził(a): Agnieszka Wieliczko, 76 74 92 126

KOPIA