



**WOJEWODA MAZOWIECKI**  
LEX -R-0911/8/10

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2010r.

***Rada Gminy***  
***w Chlewiskach***

**Rozstrzygnięcie nadzorcze**

Na podstawie art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241)

**stwierdzam nieważność :**

użytych w § 1 uchwały słów „... na warunkach określonych w załączniku nr 1”, użytych w § 2 uchwały słów „... na warunkach określonych w załączniku nr 2” oraz Załącznika Nr 1 i Załącznika nr 2 do uchwały Rady Gminy w Chlewiskach z dnia 5 marca 2010 r. Nr I/7/2010 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy najmu.

**Uzasadnienie**

Rada Gminy w Chlewiskach w dniu 5 marca 2010 r. przyjęła uchwałę Nr I/7/2010 w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie umowy dzierżawy.

W paragrafach 1 i 2 uchwały stwierdzono, że udziela się zgody na zawarcie umów najmu na kolejne 3 lata na warunkach określonych w załącznikach Nr 1 i 2 do uchwały.

O ile zgodnie z przywołanym w podstawie prawnej uchwały art. 25 ust. 2 w zw. z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami ( t.j. Dz. U. z 2004 roku

Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.), do Rady Gminy należy udzielanie zgody na zawarcie kolejnej umowy z najemcą na okres kolejnych 3 lat, o tyle określenie w odrębnym załączniku, stanowiącym integralną część umowy warunków w postaci tekstu umowy stanowi przekroczenie ustawowej delegacji wynikającej z art. 18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Rada uprawniona jest bowiem do udzielenia zgody na zawarcie kolejnej umowy „z pominięciem szczegółowych postanowień przewidzianych do konkretyzacji w treści czynności prawnej dokonywanej przez gminę reprezentowaną przez jej organ wykonawczy” (orzeczenie WSA we Wrocławiu z dnia 3 grudnia 2008 roku sygn. akt II SA/Wr 335/08).

Organem wykonawczym gminy zgodnie z art. 26 ust. 1 i art. 30 ustawy o samorządzie gminnym jest wójt gminy. Do organu wykonawczego jakim jest wójt gminy należy zatem określać w umowie cywilno- prawnej zawieranej z najemcą szczegółowych warunków tej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa cywilnego.

Takie stanowisko reprezentowane było wielokrotnie w orzeczeniach sądownictwa administracyjnego, i tak na przykład w orzeczeniach: WSA w Gliwicach z dnia 14 sierpnia 2008 roku sygnatura akt II SA/GI 586/08, WSA we Wrocławiu z dnia 21 maja 2008 roku sygnatura akt II SA/Wr 139/08, NSA z dnia 5 grudnia 2006 roku sygnatura akt IOSK 1404/06.

Tak więc nie można uznać narzucenia organowi wykonawczemu gminy treści umów cywilno- prawnych poprzez ustalenia jej treści załącznikami do uchwały dotyczącej zgody na zawarcie umowy najmu za mieszczące się w kompetencjach Rady Gminy.

W związku z powyższym uchwały we wskazanym zakresie dotyczącym wprowadzenia załączników nr 1 i nr 2 nie można uznać za zgodną z obowiązującym stanem prawnym, co czyni stwierdzenie jej nieważności zasadnym.

Na niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze Radzie przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od daty doręczenia, wnoszona za moim pośrednictwem.

Informuję, że rozstrzygnięcie nadzorcze wstrzymuje wykonanie uchwały z mocy prawa, w zakresie objętym stwierdzeniem, z dniem jego doręczenia.

WOJEWODA MAZOWIECKI  
  
Jacek Kozłowski