

Ponadto organ nadzoru stwierdza nieważność regulaminu Rady Gminy Skulsk w §5 ust. 1 i 3 oraz w §7 ust. 1 i 2 w części „lub szkodliwych”.

Takie rozwiązanie nie znajduje umocowania w obowiązujących w tym zakresie przepisach prawa. Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy z 26 stycznia 1982 r. Karta Nauczyciela (Dz.U. Nr 97, poz. 674 ze zm.), nauczycielom przysługują dodatki z tytułu pracy w warunkach trudnych lub uciążliwych. Należy mieć na uwadze, iż dodatek za pracę w warunkach szkodliwych dla zdrowia został zniesiony na mocy art. 5 ustawy z 18 października 2006 r. o zmianie i uchyleniu niektórych upoważnień do wydawania aktów wykonawczych (Dz.U. Nr 220, poz. 1600), a zatem organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie posiada kompetencji do wprowadzania regulacji dotyczących tego dodatku. Również przepisy §8 i 9 rozporządzenia ministra edukacji narodowej i sportu z 2 stycznia 2005 r. w sprawie wysokości minimalnych stawek wynagrodzenia zasadniczego nauczycieli, ogólnych wa-

runków przyznawania dodatków do wynagrodzenia zasadniczego oraz wynagrodzenia za pracę w dniu wolnym od pracy (Dz.U. Nr 22, poz. 181 ze zm.) przewidują jedynie pracę w warunkach trudnych i uciążliwych.

W ocenie organu nadzoru wykazane naruszenia prawa są istotnymi, pozwalają jednak na stosowanie pozostałych przepisów przedmiotowej uchwały. Dlatego wystarczającym jest usunięcie z obrotu prawnego wskazanych w sentencji wyrażań.

Mając na uwadze powyższe ustalenia należy stwierdzić, że wydanie rozstrzygnięcia nadzorczego jest uzasadnione i należało orzec jak na wstępie.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

2430

ROZSTRZYgniĘCIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr KN.I.-7.0911- 91/10

z dnia 30 kwietnia 2010 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) orzekam nieważność Rozdziału III ust. 2 oraz Rozdziału IV ust. 2 Załącznika do uchwały Nr 275/10/V Rady Miasta Puszczykowa z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Puszczykowo w latach 2010-2015 - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 31 marca 2010 r. Rada Miasta Puszczykowa podjęła uchwałę Nr 275/10/V w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Puszczykowo w latach 2010-2015.

Uchwała została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 9 kwietnia 2010 r. Uchwała została podjęta na podstawie art. 21 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami) i art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

Organ nadzoru dokonując badania zgodności z prawem powyższej uchwały stwierdził co następuje:

Przeprowadzając postępowanie nadzorcze organ

nadzoru stwierdził, iż w uchwale wprowadzającej w życie program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy nie powinny znaleźć się uregulowania dotyczące zasad sprzedaży mieszkań. Przede wszystkim program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy został uchwalony przez radę miasta Puszczykowa na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, natomiast do zasad sprzedaży mieszkań odnoszą się zapisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, m.in. takie przepisy jak art. 37, art. 67 i art. 68.

Jest więc oczywiste, iż nie ma podstaw prawnych do zamieszczenia takich regulacji w programie odnoszącym się do gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Poza tym w ocenie organu nadzoru większość uregulowań części przedmiotowego programu dotyczącej zasad sprzedaży mieszkań jest sprzeczna z przepisami ustawy dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2004 r. Nr 261 poz. 2603), co przesądza o tym, że nie mogą one pozostać w obrocie prawnym.

Organ nadzoru wskazuje, iż:

1. Zgodnie z treścią art. 70 ust. 2 zd. pierwsze powołanej ustawy, cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań,

o których mowa w art. 37 ust. 2 i -3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Natomiast w myśl artykułu 70 ust. 2 zd. 2 pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

W kontekście tych przepisów należy przyjąć, że kwestia wysokości pierwszej raty j,- oraz ewentualne rozłożenie tej należności na raty (zd. pierwsze Rozdziału III ust. 2 pkt 3 załącznika do przedmiotowej uchwały), mieści się w zakresie kompetencji Burmistrza, kształtującego w imieniu gminy treść zawartej umowy. Warunki przeniesienia własności konkretnej nieruchomości, w tym także nieruchomości lokalowej, są konkretyzowane w akcie notarialnym przenoszącym własność, a umowę tę zawiera organ wykonawczy gminy, działający w granicach ustawowych kompetencji.

W efekcie wyeliminowaniu podlega także druga część zdania ww. Rozdziału III ust. 2 pkt 3 określająca możliwość rozłożenia na raty pozostałej części ceny sprzedaży lokalu na 10 lat, gdyż jest to zbędne powtórzenie przepisu ustawy, powodujące bezprzedmiotowość takiego działania.

2. W świetle brzmienia art. 70 ust. 3 i ust. 4 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami wątpliwości budzi również zapis Rozdziału III ust. 2 pkt 5 a, spłaty pierwszej raty bez ustalenia jakiegokolwiek oprocentowania. W ocenie organu nadzoru ustawodawca w powołanym powyżej art. 70 ust. 3 i ust. 4 nie przewidział możliwości nie oprocentowania niespłaconej części ceny w przypadku rozłożenia jej na raty.

3. Obciążenie nabywcy lokalu kosztami wyceny lokalu i przynależnego gruntu oraz częścią opłaty notarialnej (Rozdział III ust. 2 pkt 8 i 9 załącznika do przedmiotowej uchwały) powinny być konkretyzowane w umowie sprzedaży. Nie można ich bowiem kwalifikować jako podstawowych reguł postępowania w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

Artykuł 21 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy o ochronie praw lokatorów wskazuje, co w szczegól-

ności powinien obejmować wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

Oznacza to przede wszystkim, że każda uchwała w sprawie przedmiotowego programu winna kompleksowo i szczegółowo regulować wszystkie wskazane w powyższym upoważnieniu ustawowym kwestie, w sposób dostosowany do zindywidualizowanych potrzeb danej społeczności lokalnej.

Z zapisu ww. art. 21 ust. 2 pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów wynika wyraźnie, iż w przedmiotowym programie rada ma obowiązek określić zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu. Zatem zasady te stanowią integralną część tegoż programu. Tymczasem w treści rozdziału IV ust. 2 załącznika do uchwały rada gminy ograniczyła się wyłącznie do wskazania uchwał, które regulują w gminie politykę czynszową. Zdaniem organu nadzoru taki sposób zredagowania zasad polityki czynszowej i warunków obniżania czynszu w świetle brzmienia ww. art. 21 ust. pkt 4 pozostaje w wyraźnej sprzeczności z wolą ustawodawcy i nie może funkcjonować w obrocie prawnym.

Zaprezentowany pogląd organu nadzoru, co do stwierdzenia nieważności Rozdziału III ust. 2 i Rozdziału IV ust. 2 załącznika do przedmiotowej uchwały z przyczyn, które wyżej wskazano, znajduje swoje potwierdzenie w bogatym orzecznictwie sądów administracyjnych (Postanowienie z dnia 3 czerwca 2008 r. WSA w Olsztynie II SA/OI 211/08; Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 31 stycznia 2008 r. sygn. Akt II SA/Wr 554/07; Wyrok WSA we Wrocławiu z dnia 21 maja 2008 r. sygn. akt II SA/Wr 139/08; Wyrok WSA w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 12 kwietnia 2006 r. sygn. akt IISA/Go 5/06).

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

2431

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO Nr KN.I.-11.0911-96/10

z dnia 4 maja 2010 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) orzekam nieważność §4 oraz §8 w zakresie wyrazów „z mocą

obowiązującą od dnia 1 maja 2010 r.” uchwały Nr XXXIII/222/10 Rady Gminy Damasławek z dnia 31 marca 2010 r. w sprawie opłat za świadczenia przedszkola publicznego prowadzonego przez Gmi-