

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-

nę - ze względu na istotne naruszenia prawa.

UZASADNIENIE

Uchwała została podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 2 pkt 4, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 14 ust. 5 oraz art. 67a ustawy z dnia 7 września 1991 r. o systemie oświaty (Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.).

W/w uchwała doręczona została Wojewodzie Wielkopolskiemu 8 kwietnia 2010 r.

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

Na sesji w dniu 31 marca 2010 r. Rada Gminy Damasławek podjęła uchwałę Nr XXXIII/222/10 w sprawie opłat za świadczenia przedszkola publicznego prowadzonego przez Gminę.

Rada Gminy Damasławek w §4 przedmiotowej uchwały postanowiła, że „Opłaty, o których mowa w §2 i w §3 należy wpłacać na rachunek: Pałucki Bank Spółdzielczy w Wągrowcu, Oddział Damasławek, nr konta 89 8959 0001 4200 0172 2000 0010 do dnia 25 każdego miesiąca.”

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy o systemie oświaty opłaty za świadczenia prowadzonych przez gminę przedszkoli publicznych ustala rada gminy, a w przypadku innych przedszkoli publicznych - organy prowadzące te przedszkola, z uwzględnieniem art. 6 pkt 1.

Z cytowanego powyżej przepisu ustawy wynika, że opłaty za świadczenia, w tym za wyżywienie ustala rada gminy. Zatem do wyłącznej kompetencji rady gminy należy ustalenie wysokości konkretnych opłat za świadczenia przedszkola a nie ustalanie sposobu dokonania tej opłaty.

W konsekwencji treść §4 przedmiotowej uchwały w sposób istotny narusza art. 14 ust. 5 ustawy o systemie oświaty.

Ponadto w §8 uchwały Rada Gminy Damasławek wprowadziła zapis dotyczący wejścia w życie uchwały postanawiając, iż wchodzi ona w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia

w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z mocą obowiązującą od dnia 1 maja 2010 r.

W ocenie organu nadzoru Rada wprowadzając zapis z mocą obowiązującą od dnia 1 maja 2010 r., naruszyła prawo, a w szczególności art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2010 r. Nr 17, poz. 95). Przedmiotowa uchwała jest zaliczana do aktów prawa miejscowego. Konstytucyjna zasada, dotycząca obowiązywania prawa, wynikająca z art. 88 ust. 1 Konstytucji RP stanowi, iż warunkiem wejścia w życie ustaw, rozporządzeń oraz aktów prawa miejscowego jest ich ogłoszenie. Zasady i tryb ogłaszania aktów normatywnych określa wyżej powołana ustawa o ogła-

szaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. Z treści powołanego art. 88 ust. 1 Konstytucji wynika, iż data ogłoszenia przepisu prawnego, w tym, między innymi uchwały stanowiącej akt prawa miejscowego jest datą początkową, od której może on wejść w życie.

Powtórzeniem zapisu konstytucyjnego jest art. 42 ustawy o samorządzie gminnym, zgodnie z którym zasady i tryb ogłaszania aktów prawa miejscowego określa ustawa o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych.

W myśl art. 4 ust. 1 tej ustawy, akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, ogłaszane w dziennikach urzędowych, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ich ogłoszenia, chyba że dany akt normatywny określi termin dłuższy. Ustawa dopuszcza w uzasadnionych przypadkach wejście w życie aktów normatywnych, w tym także aktów prawa miejscowego, w terminie krótszym niż 14 dni od daty ogłoszenia.

W art. 5 powołanej ustawy, ustawodawca pozwala na nadanie aktowi normatywnemu wstecznej mocy obowiązującej, jeżeli zasady demokratycznego państwa nie stoją temu na przeszkodzie. Wyjątek ten nie może być jednak interpretowany rozszerzające.

W praktyce nadanie aktowi normatywnemu wstecznej mocy obowiązującej sprowadza się do przypadku, gdy akt ten zawiera regulacje bardziej korzystne dla jego adresatów.

Należy również wskazać, iż badana uchwała została podjęta w dniu 31 marca 2010 r. (wpływ do Kancelarii Ogólnej Urzędu - 8 kwietnia 2010 r.), co spowodowało, iż stało się niemożliwe ogłoszenie jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego przed dniem 1 maja 2010 r., zgodnie bowiem z treścią art. 91 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym „o nieważności uchwały lub zarządzenia w całości lub w części orzeka organ nadzoru w terminie nie dłuższym niż 30 dni od doręczenia uchwały lub zarządzenia...”. To w konsekwencji prowadzi do przyjęcia, iż zapis § 8 uchwały „z mocą obowiązującą od dnia 1 maja 2010 r. jest niezgodny z art. 88 Konstytucji RP.

Biorąc powyższe pod uwagę, zaistniały podstawy do stwierdzenia nieważności uchwały w części §8, bowiem zgodnie z wyżej cytowanym art. 4 ust. 1 w związku z art. 13 pkt 2 tej ustawy akty normatywne, zawierające przepisy powszechnie obowiązujące, o charakterze ogólnym, a niewątpliwie uchwałę Nr XXXIII/222/10 Rady Gminy Damasławek z dnia 31 marca 2010 r. do takich należy zaliczyć, wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Wojewoda Wielkopolski
(-) Piotr Florek

Wydawca: Wojewoda Wielkopolski

Redakcja: Wydział Kontroli, Prawny i Nadzoru Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu - Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Wielkopolskiego aleja Niepodległości 16/18, tel. 061 854 16 34, 061 854 16 21, *e-mail* - dzu@poznan.uw.gov.pl, www.poznan.uw.gov.pl

Skład, druk i rozpowszechnianie:

Drukarnia Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin tel./fax (91) 4537-330, *e-mail*: biuro@sparta.szczecin.pl
Rozpowszechnianie - Administracja i stały punkt sprzedaży - Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu,
ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 854 1703

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w punkcie sprzedaży Dziennika Urzędowego:
- Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu, Poznań ul. Kościuszki 93, hol główny, tel. 061 8541703, zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami są wyłożone do powszechnego wglądu w Wielkopolskim Urzędzie Wojewódzkim, w godz. 9⁰⁰-14⁰⁰

Tłoczono z polecenia Wojewody Wielkopolskiego w Drukarni Sparta, ul. Ułańska 18a, 71-750 Szczecin
