



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 19 sierpnia 2013 r.

Poz. 5315

### ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR NPII.4131.1.378.2013 WOJEWODY ŚLĄSKIEGO

z dnia 14 sierpnia 2013 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r. poz. 594)

#### **stwierdzam nieważność**

uchwały Nr XXIX/431/2013 Rady Miasta Wisła z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie ustalenia wysokości oprocentowania rozłożonej na raty, nieuiszczonej części opłaty ustalonej decyzją w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w całości, jako niezgodnej z art. 13 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2011r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) w związku z art. 4 ust. 5 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2012 r., poz. 83).

#### **Uzasadnienie**

Podstawę prawną do podjęcia przedmiotowej uchwały stanowi art. 4 ust. 5 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Zgodnie z tym przepisem wojewoda w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, a właściwa rada lub sejmik w stosunku do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, mogą wyrazić zgodę na zastosowanie, innej niż określona w ust. 4 stopy procentowej.

W ocenie organu nadzoru regulacja zawarta w § 4 przedmiotowej uchwały, przewidująca wejście jej w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego narusza przepis art. 13 ustawy o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych. Kwestionowana uchwała bowiem nie należy do żadnej z kategorii aktów wymienionych w tym przepisie podlegających ogłoszeniu w wojewódzkim dzienniku urzędowym. W szczególności nie stanowi ona aktu prawa miejscowego, ani też aktu, który na mocy przepisów szczególnych, podlegałby publikacji.

Aby akt normatywny uznany został za przepis powszechnie obowiązujący, spełnione muszą zostać określone wymogi. Musi on między innymi: być wydany przez kompetentny organ na podstawie upoważnień ustawowych, w swej treści zawierać normy o charakterze abstrakcyjnym (wielokrotnego zastosowania) i generalnym (skierowane do nieokreślonego adresata). Samo zaś upoważnienie ustawowe dla organu stanowiącego do wydania aktu prawa miejscowego musi być wyraźne i konkretne - tzn. musi ono jednoznacznie wskazywać, że organowi temu została przekazana do unormowania określona sfera prawna, że zostały mu przyznane kompetencje do uchwalenia nie jakichkolwiek treści, ale treści prawodawczych, to jest wyznaczających ich adresatom pewien sposób zachowania się, w formie nakazów, zakazów lub uprawnień.

Tymczasem przepis art. 4 ust. 5 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, takich kompetencji nie kreuje. Przyznaje jedynie radzie gminy uprawnienie do wyrażenia zgody (bądź też nie) na zastosowanie przez organ wykonawczy proponowanego przez niego, umownego (innego niż narzucony przez ustawodawcę), oprocentowania rat.

Przepis art. 4 ust. 4 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ustanawia zasadę o charakterze ogólnym i uniwersalnym - która obejmuje wszystkie podmioty spełniające określone dyspozycją tych przepisów przesłanki. Zgodnie treścią tego przepisu nieuiszczona opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zawsze podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Natomiast przepis art. 4 ust. 5 ustawy przewiduje możliwość odstąpienia przez gminę od tej zasady, jednakże pod warunkiem uzyskania na to zgody rady gminy. Regulacja zawarta w tym przepisie stanowi zatem wyjątek od zasady, a jako wyjątek nie może być stosowana globalnie i "in blanco", na przyszłość bez rozpatrzenia konkretnego przypadku umownego oprocentowania. Posłużenie się przez ustawodawcę sformułowaniem "może wyrazić zgodę" oznacza, że dotyczy ona konkretnej sprawy. Zgoda rady gminy na zmianę stopy oprocentowania nieuiszczonej części opłaty bowiem jest elementem konkretnego postępowania i dlatego zgoda powinna być udzielana przez radę po przedstawieniu przez organ wykonawczy gminy indywidualnego wniosku w tej sprawie. Odniesienie się przez Radę do konkretnego przypadku pozwala jej na zachowanie swych funkcji kontrolnych, które tylko w ten sposób nie staną się iluzoryczne. Podobną argumentacją posłużył się Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 12 sierpnia 2008 r. (sygn. akt. II SA/Ol 398/0, *LEX nr 466186*), w którym stwierdził, iż zgoda na zastosowanie innej stopy procentowej nie jest podejmowana niezależnie od indywidualnych postępowań w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. W przedmiocie tej zgody, jeśli sprawa dotyczy nieruchomości stanowiących własność gminy, rada gminy podejmuje uchwałę, która jest adresowana do organu właściwego w ramach procedury administracyjnej prowadzącej do wydania odpowiedniej decyzji. Jest to regulacja kompletna, w której nie przewidziano wydawania przez radę aktów o charakterze generalnym, stanowiących akty prawa miejscowego.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że Rada Miasta Wisły nie mogła, dla ustalenia oprocentowania innego niż redyskonto weksli stosowane przez NBP, posłużyć się formą prawną aktu generalnego i abstrakcyjnego. Akt zgody na zastosowanie innej stopy oprocentowania zakłada, że inicjatywa w zakresie, zarówno odstąpienia od ustawowo określonej stopy oprocentowania niespłaconej opłaty, jaki i proponowanej wysokości tego oprocentowania, należy do organu wykonawczego gminy. Ustanowienie w formie przepisów generalnych wysokości tego oprocentowania powoduje, że organ wykonawczy gminy zostaje, wbrew postanowieniom ustawy, związany wolą rady gminy na mocy aktu prawa miejscowego.

Mając na względzie wyżej wskazane okoliczności stwierdzenie nieważności uchwały Nr XXIX/431/2013 Rady Miasta Wisła z dnia 27 czerwca 2013 r. w całości należy uznać za uzasadnione i konieczne.

Na niniejsze rozstrzygnięcie służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach, za pośrednictwem Wojewody Śląskiego, w terminie 30 dni od daty jego doręczenia.

z up. WOJEWODY  
ŚLĄSKIEGO  
Dyrektor Wydziału Nadzoru  
Prawnego

**Krzysztof Nowak**

**Otrzymują:**

1. Rada Miasta Wisły

- za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,

2. a/a.