



Łódź, 26 lipca 2023 r.

WA 4120-36/2023-w

**Pan**  
**Gabriel Szkudlarek**  
Burmistrz Łasku

Urząd Miejski w Łasku  
ul. Warszawska 14  
98-100 Łask

W odpowiedzi na pismo pana Burmistrza zawierające wniosek o udzielenie wyjaśnienia:  
Czy właściwy organ na wniosek użytkownika wieczystego o rozłożenie na raty opłaty rocznej za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może na podstawie art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalić np. nowe 4 terminy płatności, dzieląc tym samym wysokość opłaty rocznej na raty, czy jednak powinien rozłożyć na raty opłatę na zasadach wskazanych w uchwale rady gminy, podjętej na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych?, uprzejmie informuję, że Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi podziela stanowisko przedstawione we wniosku, a mianowicie:  
rozpatrzenie wniosku użytkownika wieczystego o rozłożenie zapłaty opłaty rocznej na raty powinno nastąpić w oparciu o uchwałę rady gminy podjętą na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych, a nie w oparciu o art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w którym jest tylko mowa o ustaleniu innego terminu zapłaty opłaty za użytkowanie wieczyste, a nie o rozłożeniu opłaty na raty. Wobec czego organ nie ma podstaw do rozłożenia opłaty za użytkowanie wieczyste na raty, nawet gdyby mieściły się one w danym roku kalendarzowym.  
Art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami ma zastosowanie w przypadku gdy organ ustala jeden inny termin zapłaty (przy założeniu, że wniosek został złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności), a nie wtedy gdy ustala się nowe terminy zapłaty, a tym samym rozkłada opłatę na raty.

Informuję jednocześnie, że stanowisko wyrażone w niniejszym piśmie udzielone zostało w ramach prowadzonej przez Izbę działalności informacyjnej i nie ma mocy wiążącej.

Z poważaniem  
Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi  
dr Ryszard Paweł Krawczyk

# WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH

Podstawa prawna: *Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych (Dz.U. z 2022 r., poz. 1668)*

## A. ADRESAT WNIOSKU

Regionalna Izba Obrachunkowa w Łodzi, ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź

## B. DANE WNIOSKODAWCY

### B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)

- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> 1. jednostka samorządu terytorialnego | <input type="checkbox"/> 2. związek międzygminny   | <input type="checkbox"/> 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów   |
| <input type="checkbox"/> 4. związek, stowarzyszenie powiatów              | <input type="checkbox"/> 5. samorządowe jednostki organizacyjne (w tym samorządowe osoby prawne) | <input type="checkbox"/> 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst (w zakresie wykorzystania przyznanych dotacji) |

Nazwa pełna

**Gmina Łask**

### B.2. ADRES SIEDZIBY

Powiat <b>łaski</b>	Gmina <b>Łask</b>	Miejscowość <b>Łask</b>
Ulica <b>Warszawska</b>	Nr domu <b>14</b>	Nr lokalu
Kod pocztowy <b>98-100</b>	Poczta <b>Łask</b>	

### B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA

Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów będących przedmiotem wniosku o wyjaśnienie wraz z nazwą aktu prawnego w odniesieniu do każdego podniesionego problemu (bez przytaczania treści przepisów).

- art. 71 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344)
- art. 59 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. – o finansach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 412)

## C. OPIS PROBLEMU SKUTKUJĄCEGO WĄTPLIWOŚCIAMI INTERPRETACYJNYMI ORAZ PYTAŃ (co do których składany jest wniosek o udzielenie wyjaśnień)

Opis problemu

Zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Natomiast art. 59 ustawy o finansach publicznych wskazuje, że w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom organizacyjnym wymienionym w art. 9 pkt 3, 4 i 13, mogą być umarzone, terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem ust. 4.

Pytania, co do których składany jest wniosek o udzielenie wyjaśnień przyporządkowane do opisu problemów przedstawionych wyżej

**Czy właściwy organ, na wniosek (złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności) użytkownika wieczystego o rozłożenie na raty opłaty rocznej za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, może na podstawie art. 71 ust. 4 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami ustalić np. 4 nowe terminy płatności, dzieląc tym samym wysokość opłaty rocznej na raty czy jednak powinien rozłożyć na raty ww. opłatę na zasadach wskazanych w uchwale rady gminy podjętej na podstawie art. 59 ust 2 ustawy o finansach publicznych?**

#### **D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEJ SYTUACJI**

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części C.

Art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że właściwy organ, na wniosek użytkownika wieczystego złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności, może ustalić inny termin zapłaty, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. Natomiast w art. 59 ust. 1 ustawy o finansach publicznych wskazano, że w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, mogą być umarzone, terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego.

Bezspornym jest, iż opłata roczna za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste jest należnością pieniężną mającą charakter cywilnoprawny i wnoszona jest przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok.

W przepisie art. 71 ust 4 ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami wskazano, że organ może ustalić inny termin zapłaty, nie ma tu mowy o rozłożeniu zapłaty na raty. Taki zapis natomiast znalazł się w art. 7 ust 5 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkalne w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2022 r., poz. 1495 ze zm.) Przepis ten stanowi, że na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności właściwy organ może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. W ocenie tutejszego organu analiza i porównanie powyższych przepisów wskazuje, że „ustalenie innego terminu” i „rozłożenie opłaty na raty” nie są tożsame, czego ustawodawca dał wyraz w cytowanych przepisach. Zatem jeżeli w art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami mowa jest tylko o ustaleniu innego terminu zapłaty to organ nie ma podstaw do rozłożenia opłaty za użytkowanie na np. 4 nowe terminy zapłaty, nawet gdyby mieściły się one w danym roku kalendarzowym. Podstawą rozpatrzenia wniosku użytkownika wieczystego o rozłożenie na raty zapłaty opłaty rocznej jest natomiast uchwała rady gminy podjęta na podstawie art. 59 ust. 2 ustawy o finansach publicznych.

Cytowany powyżej art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami (przy założeniu, iż wniosek został złożony nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności) ma zastosowanie w przypadku gdy organ ustala jeden inny termin zapłaty a nie ustala np. 4 terminy zapłaty opłaty a tym samym rozkłada opłatę na raty.

Data wypełnienia wniosku 04.04.2023 r.	Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej Burmistrz Łasku	Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej BURMISTRZ Gabriel Szkudlarek <i>/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/</i> Signature Not Verified
---	--	--

Dokument podpisany przez Gabriel Szkudlarek  
Data: 2023.04.04 14:58:17 CEST