



WA 4120-24/2024-w

Łódź, 1 sierpnia 2024 r.

Wicestarosta Pabianicki

Starostwo Powiatowe  
w Pabianicach  
ul. Piłsudskiego 2  
98-200 Pabianice

W odpowiedzi na pismo z dnia 14 maja 2024 r. zawierające wniosek o udzielenie wyjaśnienia – czy do opłaty przekształceniowej, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2028 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych (na cele mieszkaniowe) w prawo własności mają zastosowanie przepisy ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji – uprzejmie informuję, że analogiczna sprawa była już przedmiotem stanowiska Izby zajętego w odpowiedzi na zapytanie Starosty Łowickiego (pismo RIO w Łodzi z dnia 7 listopada 2022 r., znak: WA 4120-34/2022-w opublikowane na stronie BIP RIO w Łodzi w zakładce Wyjaśnienia, Wyjaśnienia RIO w Łodzi w trybie art. 13 ustawy o rio). W stanowisku tym Izba wskazała jako właściwy do dochodzenia należności tryb egzekucji administracyjnej.

Jednakże w praktyce i w piśmiennictwie pojawiają się wątpliwości co do właściwego trybu egzekucji należności.

Należy podkreślić, że tryb administracyjny dochodzenia należności z tytułu opłaty przekształceniowej ustalonej w drodze decyzji, o której mowa w art. 6 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności przynależy do tej drogi i nie jest sporny. Spornym jest natomiast dochodzenie opłaty przekształceniowej, której wysokość wynika z zaświadczeń, o których mowa w art. 7 ww. ustawy.

Mając na uwadze zawartą w piśmie Pani Starosty informację, że zarówno do opłat z tytułu wieczystego użytkowania gruntów jak i opłaty za przekształcenie, których obowiązane podmioty nie regulują w wyznaczonym terminie Starostwo Powiatowe kieruje pozwy do sądów, które to sądy uwzględniając roszczenie wydają stosowne orzeczenia – w ocenie Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi - jeżeli sądy nie odrzucają pozwów, uznając że droga sądowa w tym zakresie jest dopuszczalna, to nie można działaniom Starostwa zarzucić naruszenia prawa.

Nie ulega bowiem wątpliwości, że wobec braku regulacji w tym zakresie ustalenie właściwej drogi egzekucji nastęrcza trudności, które mogą być wyeliminowane jedynie przez orzeczenia właściwych organów, tj. sądów powszechnych rozpoznających pozwy o zapłatę opłaty przekształceniowej, jak i sądów administracyjnych rozpoznających ewentualne skargi na czynności z zakresu egzekucji administracyjnej tej opłaty.

Z poważaniem

Zastępca Prezesa  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Łodzi

Beata Kaczmarek

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/