



REGIONALNA IZBA  
OBRACHUNKOWA  
W ŁODZI

ul. Zamenhofa 10, 90-431 Łódź  
tel. (42) 636 68 96, 636 69 11, fax (42) 636 74 24

Łódź, dnia 14 kwietnia 2016 roku

**Pan**  
**Józef Matysiak**  
Starosta Rawski

Starostwo Powiatowe  
w Rawie Mazowieckiej  
Plac Wolności 1  
96-200 Rawa Mazowiecka

WA 4120-2/2016-w

W odpowiedzi na pismo Pana Starosty dotyczące wskazania, czy zarząd powiatu jest umocowany do stosowania na podstawie art. 59 ust. 4 ustawy o finansach publicznych ulg w zaległościach z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, polegających na umorzeniu należności w całości lub w części, odroczeniu spłaty lub rozłożeniu spłaty na raty – uprzejmie informuję, co następuje:

Stosownie do art. 59 ust. 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, do należności cywilnoprawnych powstałych w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami stosuje się art. 55-58, z tym że uprawnienia kierownika jednostki budżetowej przysługują zarządowi jednostki samorządu terytorialnego.

Należności z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa są należnościami cywilnoprawnymi i w świetle ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami powstają one w związku z realizacją przez starostę zadań z zakresu administracji rządowej, w konsekwencji czego są należnościami, o jakich jest mowa w art. 59 ust. 4 ustawy o finansach publicznych. Zarząd powiatu, na obszarze którego są położone te nieruchomości, może przedmiotowe należności umarzać w całości lub w części, odraczać ich spłatę lub rozkładać ich spłatę na raty, tak jak kierownik państwowej jednostki budżetowej (jeżeli wartość należności głównej nie przekracza 40 000 złotych – art. 58 ust. 1 pkt 2), z zastosowaniem art. 55, 56 i 57 ustawy o finansach publicznych.

W tym miejscu należy jednakże zauważyć, iż zgodnie z art. 58 ust. 5 ustawy o finansach publicznych przepisów art. 55, 56 i 57 oraz 58 ust. 1-4 nie stosuje się do należności, których umarzenie, odraczanie terminów spłaty oraz rozkładanie spłaty na raty określają odrębne przepisy.

W ocenie Izby niewątpliwie takim odrębnym przepisem co do części należności z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste jest art. 219 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że zaległe w dniu wejścia w życie ustawy zobowiązania osób prawnych lub fizycznych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych lub należności z tytułu nabycia własności budynków, innych urządzeń lub lokali mogą być rozłożone na nieoprocentowane raty roczne płatne przez okres do 10 lat, a odsetki od tych należności mogą być umorzone; rozłożenia na raty oraz umorzenia odsetek dokonuje, w drodze decyzji, wojewoda, jeżeli nieruchomość stanowi własność

Skarbu Państwa, lub organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli nieruchomość stanowi własność jednostki samorządu terytorialnego, o ile jest to uzasadnione sytuacją finansową tych osób prawnych lub fizycznych.

W ocenie Izby porównanie regulacji zawartej w art. 219 ustawy o gospodarce nieruchomościami z regulacją zawartą w art. 55-59 ustawy o finansach publicznych prowadzi do wniosku, że art. 219 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi regulację szczególną, która w całości wyłącza zastosowanie do należności wymienionych w tym przepisie późniejszej regulacji ogólnej, zawartej w art. 55-59 ustawy o finansach publicznych.

Taki sam kierunek wykładni da się wywieść z uzasadnieniu wyroku WSA w Warszawie z dnia 3 września 2008 r., V SA/Wa 45/08; dla Sądu było oczywiste, że jeśli chodzi o ulgi w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości - trzeba w pierwszej kolejności ustalić, czy należności są zobowiązaniami zaległymi w dniu wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami; jeśli tak, to stosuje się art. 219 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, a jeśli nie są to zobowiązania zaległe w dniu wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, to stosuje się przepisy ustawy o finansach publicznych.

W konsekwencji do zaległych w dniu wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązań osób prawnych lub fizycznych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych jest dopuszczalne jedynie stosowanie ulg określonych w art. 219 ustawy o gospodarce nieruchomościami - czyli rozłożenie należności na nieoprocentowane raty roczne płatne przez okres do 10 lat oraz umorzenie odsetek od tych należności, przez wojewodę w drodze decyzji administracyjnej, ze względu na sytuację finansową osób prawnych lub fizycznych zalegających z opłatami. Do takich zobowiązań nie jest dopuszczalne stosowanie ulg na podstawie przepisów ustawy o finansach publicznych w postaci umorzenia należności głównej ani odroczenia spłaty (ten drugi rodzaj ulgi wydaje się zresztą nieadekwatny do zobowiązań zaległych w dniu wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami, skoro od wejścia w życie tej ustawy minęło ponad osiemnaście lat).

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Izby, zarząd powiatu nie jest umocowany do umorzenia zaległych w dniu wejścia w życie ustawy o gospodarce nieruchomościami zobowiązań osób prawnych lub fizycznych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na podstawie przepisów art. 55-59 ustawy o finansach publicznych.

Jednocześnie, z uwagi na to, że we wniosku pana Starosty skierowanym do RIO mowa jest o prowadzeniu bezskutecznych postępowaniach egzekucyjnych i o sytuacjach, w których według oceny komornika z egzekucji nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów egzekucyjnych - trzeba zwrócić uwagę, iż osoby zalegające z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego posiadają prawo majątkowe, do którego można kierować egzekucję, a mianowicie prawo użytkowania wieczystego. Wobec tego umorzenie takich zaległości z przyczyn określonych w art. 56 ust. 1 pkt 3 ustawy o finansach publicznych („zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się bezskuteczne”) może następować zgoła wyjątkowo.

*Z poważaniem*

PREZES  
Regionalnej Izby Obrachunkowej w Łodzi  
dr Ryszard Paweł Krawczyk