



# Regionalna Izba Obrachunkowa w Zielonej Górze

65-261 Zielona Góra, ul. Chmielna 13; tel. 68 329 19 00; fax: 68 329 19 03  
www.zielonagora.rio.gov.pl e-mail: zielonagora@rio.gov.pl

30 -06- 2015

941/2015

Zielona Góra, 2015-06- 30

RIO.V.076.8.2015

a/e

~~Pan  
Michał Deptuch  
Wicestarosta Powiatu  
Sulęcińskiego~~

W odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnień w zakresie stosowania przepisów o finansach publicznych, skierowany w trybie art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 r. o regionalnych izbach obrachunkowych (j.t. Dz. U. z 2012, poz. 1113 z późn. zm.) do Regionalnej Izby Obrachunkowej w Zielonej Górze w dniu 3 czerwca 2015 r. dotyczący kwestii właściwości rzeczowej starosty Powiatu Sulęcińskiego do rozpatrzenia wniosku dłużnika o rozłożenie na raty zwaloryzowanej kwoty udzielonej bonifikaty, która została udzielona dłużnikowi przy sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa, o odstąpienie od naliczania odsetek i umorzenie całości należności oraz wskazania sposobu załatwienia wniosku w razie braku możliwości prawnych zastosowania ulgi w spłacie należności cywilnoprawnych z tytułu udzielonej bonifikaty, przedstawiam stanowisko Izby w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2015, poz. 782 z późn. zm.) jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie, po jej waloryzacji. Zwrot kwoty udzielonej bonifikaty następuje wówczas na żądanie właściwego organu – tj. starosty gospodarującego nieruchomościami Skarbu Państwa. Odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty nastąpić może jedynie w sytuacjach enumeratywnie wskazanych w art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty odstąpić można w innych przypadkach niż wymienione w art. 68 ust. 2a tylko za zgodą odpowiednio: wojewody, rady lub sejmiku w zależności od tego czy odstąpienie od żądania zwrotu bonifikaty dotyczy nieruchomości Skarbu Państwa czy stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego.

Kwestia rozpatrzenia wniosku dłużnika w zakresie umarzania należności cywilnoprawnych w zakresie udzielonej bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, nie została uregulowana przez ustawodawcę w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Z art. 55 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (j.t. Dz. U. z 2013, poz. 885 z późn. zm.), wynika natomiast, że należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające organom administracji rządowej, państwowym jednostkom budżetowym i państwowym funduszom celowym, mogą być umarzane w całości albo w części lub ich spłata może być odraczana lub rozkładana na raty. Stosownie do art. 56 ustawy o finansach publicznych należności, o których mowa w art. 55, mogą być umarzane w całości, jeżeli:

- 1) osoba fizyczna - zmarła, nie pozostawiając żadnego majątku albo pozostawiła majątek niepodlegający egzekucji na podstawie odrębnych przepisów, albo pozostawiła przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty 6.000 zł;
- 2) osoba prawna - została wykreślona z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należność, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie;
- 3) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne;
- 4) jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej uległa likwidacji;
- 5) zachodzi ważny interes dłużnika lub interes publiczny.

Niezależnie od powyższego na podstawie art. 57 ustawy o finansach publicznych na wniosek dłużnika:

- 1) należności mogą być umarżane w części,
  - 2) mogą zostać odroczone terminy spłaty całości lub części należności,
  - 3) płatność całości lub części należności może zostać rozłożona na raty
- w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, w szczególności możliwościami płatniczymi dłużnika oraz uzasadnionym interesem Skarbu Państwa.

Stosownie do art. 58 ust. 2 -4 ustawy o finansach publicznych umorzenie należności oraz odroczenie terminu spłaty całości lub części należności albo rozłożenie płatności całości lub części należności na raty następuje, w formie pisemnej, na podstawie przepisów prawa cywilnego.

W przypadkach, o których mowa w art. 56 ust. 1 pkt 1, 2 i 4, ustawy o finansach publicznych umorzenie należności następuje w formie jednostronnego oświadczenia woli. Stosownie natomiast do dyspozycji art. 58 ust. 4 ustawy o finansach publicznych przepisy ust. 1-3 oraz art. 55-57 stosuje się odpowiednio do umarżania, odraczania lub rozkładania na raty spłat odsetek od tych należności oraz do umarżania, odraczania lub rozkładania na raty spłat innych należności ubocznych.

Mając na względzie dyspozycję art. 58 ust. 1 ustawy o finansach publicznych, wskazać należy że zasadniczo do umarżania, odraczania terminów lub rozkładania na raty spłat należności pieniężnych o charakterze cywilnoprawnym, o których stanowi art. 55 ustawy o finansach publicznych uprawnieni są:

- 1) minister właściwy do spraw Skarbu Państwa - w odniesieniu do należności Skarbu Państwa wynikających ze stosunków prawnych, w zakresie których jest on właściwy;
- 2) kierownik państwowej jednostki budżetowej - w odniesieniu do pozostałych należności przypadających tej jednostce budżetowej, jeżeli wartość należności głównej nie przekracza kwoty 40.000 zł;
- 3) dysponent państwowego funduszu celowego - w odniesieniu do należności tego funduszu;
- 4) dysponent części budżetowej - w pozostałych przypadkach.

Jednakże mając na względzie art. 59 ust. 4 ustawy o finansach publicznych wskazać należy, że do należności cywilnoprawnych powstałych w związku z realizacją zadań z zakresu administracji rządowej oraz innych zadań zleconych jednostkom samorządu terytorialnego ustawami stosuje się przepisy art. 55-58, z tym że uprawnienia kierownika państwowej jednostki budżetowej przysługują zarządowi jednostki samorządu terytorialnego. Zatem upoważnienie do umarżania w całości lub w części, odraczania lub rozkładania na raty należności cywilnoprawnych Skarbu Państwa przysługuje również zarządowi powiatu o ile wartość należności głównej nie przekracza kwoty 40 000 złotych. W pozostałych przypadkach zastosowanie znajdują zasady ogólne ustalania właściwości rzeczowej organów uprawnionych do umarżania należności, o których stanowi art. 55 ustawy o finansach publicznych – na podstawie art. 58 ust. 1 ustawy o finansach publicznych.

Z wyżej powołanych przepisów wynika, że w przedmiotowej sprawie właściwym rzeczowo będzie dysponent części budżetowej.

W zakresie pytania dotyczącego kwestii sposobu załatwienia wniosku dłużnika w razie braku możliwości prawnych dotyczących umorzenia, odroczenia lub rozłożenia na raty należności cywilnoprawnej z tytułu udzielonej bonifikaty od ceny nabycia nieruchomości – stwierdzić należy, że jest to sprawa indywidualna, która powinna być przedmiotem indywidualnego rozstrzygnięcia zarządu Powiatu Sulęcińskiego. Zagadnienie przedstawione w pytaniu nie dotyczy interpretacji przepisów prawa, lecz sposobu załatwienia sprawy i ma charakter rozstrzygnięcia indywidualnego. Z uwagi na powyższe Izba nie zajmuje stanowiska w tym zakresie.

Równocześnie informuję, że przedstawiona przez Izbę odpowiedź nie stanowi wiążącej interpretacji ani wykładni obowiązującego prawa i stanowi jedynie przedstawienie własnego stanowiska Izby w sprawie objętej zapytaniem powiatu.

**PREZES IZBY**

*Ryszard Zajaczkowski*



**D. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)**

Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

Aktem notarialnym z dnia 29 października 2007r . Rep. A nr 7243/2007 Starosta Sulęciński , działając w imieniu Skarbu Państwa zbył nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa położoną w obrębie Rogi, gm. Lubniewice, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działki nr 136/3, 136/4, 136/5, 136/6 i 137 na rzecz Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej w Gorzowie Wlkp. Po uzyskaniu stosownej zgody Wojewody Lubuskiego, w oparciu o art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami udzielono bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości tj. 922.680,00 zł , z przeznaczeniem na cele działalności statutowej , tj. oświatowej, naukowej oraz badawczo-rozwojowej. Zastosowanie bonifikaty od ceny kupna uzasadnione było przede wszystkim planami nabywcy o utworzeniu bazy szkoleniowo-konferencyjnej Uczelni oraz miejsca odbywania praktyk dla studentów. Obiekt miał być również udostępniany na potrzeby szkoleniowe Lubuskiego Urzędu Wojewódzkiego oraz w miarę możliwości samorządów i innych instytucji. Dostosowanie nieruchomości do tych celów wymagało znacznych nakładów finansowych . Koszty związane z zakupem nieruchomości oraz jej odrestaurowaniem przewyższyły możliwości finansowe Uczelni. Mając powyższe argumenty na uwadze oraz znaczenie Uczelni dla północnej części województwa , Starosta zdecydował o zbyciu nieruchomości z bonifikatą. Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa w Gorzowie zbyła przedmiotową nieruchomość przed upływem terminu , o którym mowa w art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym Starosta zażądał zwrotu udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji tj. kwoty 1.093.343,15 zł.

W dniu 16.01.2015 Państwowa Wyższa Szkoła wystąpiła z wnioskiem do Starosty Sulęcińskiego o odstąpienie od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty. W odpowiedzi będącej jednocześnie wezwaniem do zapłaty Starosta wyjaśnia, iż nie ma podstaw do odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty gdyż naruszałoby to ustawowe zasady prawidłowej gospodarki.

Dnia 07.05.2015r. zostaje wystawione i doręczone Wezwanie do zapłaty Nr 30/2015/WOP53 kwoty zwaloryzowanej bonifikaty wraz z odsetkami. W dniu 12.05.2015r. wpływa do Starostwa wniosek o rozłożenie należności wynikającej z w/w wezwania na cztery raty , odstąpienie od naliczania odsetek i umorzenia całości należności.

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

1. Czy w aktualnym stanie prawnym Starosta jest właściwy do rozpatrzenia wniosku dłużnika w wyżej opisanej sprawie?
2. Jak powinien zostać załatwiony wniosek w razie braku możliwości prawnych?

## E. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

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

Według własnej analizy wynika iż w aktualnym stanie prawnym brak możliwości umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności Skarbu Państwa

Według własnej analizy aktualnych przepisów prawnych brak szczegółowych uregulowań dotyczących kwestii udzielania ulg dotyczących należności cywiloprawnych Skarbu Państwa. Ścisły katalog ulg określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2014r. poz. 518. z późn. zm.) nasuwa wątpliwość czy w wyżej opisanej sprawie możliwe jest zastosowanie ulgi na zasadach ogólnych zawartych w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 o finansach publicznych (Dz.U. z 2013r. poz. 885, z późn. zm.).

## F. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH

Należy wymienić załączniki przesłane (złożone) razem z wnioskiem

1. Kserokopia wniosku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej z dnia 16.01.2015r. dotycząca odstąpienia od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.
2. Kserokopia wezwania do zapłaty z dnia 09.02.2015r. wraz z potwierdzeniem odbioru.
3. Kserokopia wezwania do zapłaty z dnia 07.05.2015r.
4. Kserokopia wniosku Państwowej Wyższej Szkoły Zawodowej z dnia 12.05.2015r.

Data wypełnienia wniosku

26.05.2015r.

Imię i nazwisko kierownika jednostki lub osoby upoważnionej



Podpis kierownika jednostki lub osoby upoważnionej z up. STAROSTY



Michał Deptuch  
Wicestarosta