

Zielona Góra, dnia 19.08.2010 r.

**KOPIA**

2010 SIE. 29

1768.

RIO.V.070 / 93 / 2010

**Pan  
Marek Cieślak  
Starosta Powiatu Żarskiego**

W nawiązaniu do wniosku Pana Starosty o udzielenie wyjaśnienia w zakresie stosowania przepisów o finansach publicznych, otrzymanego przez Regionalną Izbę Obrachunkową w Zielonej Górze w dniu 04 sierpnia 2010 r., dotyczącego możliwości rozłożenia na raty należności Skarbu Państwa z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, jak również odraczania terminów płatności powyżej roku kalendarzowego oraz umarzania tych należności - uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

W niniejszej sprawie bezspornym jest, że przedmiotem ewentualnego rozłożenia na raty, odroczenia terminu płatności bądź umorzenia mają być należności przypadające Skarbowi Państwa z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, którymi Starosta Żarski gospodaruje w ramach wykonywania zadań z zakresu administracji rządowej, a wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651 z późn.zm.)

Zgodnie z art.71 wyżej powołanej ustawy - za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

Stosownie do przepisu ust.4 cyt. artykułu opłaty roczne wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Jednocześnie 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.

Zgodnie z przepisem art. 219 ustawy o gospodarce nieruchomościami zaległe w dniu wejścia w życie tej ustawy ( tj. w dniu 01.01.1998 r.) zobowiązania osób prawnych lub fizycznych z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych lub należności z tytułu nabycia własności budynków, innych urządzeń i lokali mogą być rozłożone na nieoprocentowane raty roczne, płatne przez okres do dziesięciu 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.

Treść cytowanych wyżej przepisów jednoznacznie wskazuje, iż nie dotyczą one sytuacji faktycznych opisanych we wniosku Starostwa Powiatowego w Żarach z dnia 30.07.2010 r., przy czym cytowana wyżej ustawa o gospodarce nieruchomościami nie



zawiera żadnych innych unormowań w zakresie udzielania ulg w formie umorzenia, odroczenia terminu płatności czy też rozłożenia na raty należności z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Bezspornym w rozpatrywanej sprawie jest to, że przedmiotowe należności mają charakter cywilnoprawny, co jednak nie oznacza automatycznie, że mają tu wprost zastosowanie przepisy art. 55 - 59 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych.

Powyższe stanowisko wynika w szczególności z tego, że przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami należy traktować jako przepisy szczególne, które w sposób kompleksowy regulują kwestię naliczania, poboru a także udzielania ulg w płatności opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

Ponadto, zgodnie z art. 58 ust. 1 powołanej wyżej ustawy o finansach publicznych - do umarzania, odraczania terminów lub rozkładania na raty spłat należności, o których mowa w art. 55 są uprawnieni :

- 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 złotych;
- 3) dysponent państwowego funduszu celowego - w odniesieniu do należności tego funduszu;
- 4) dysponent części budżetowej - w pozostałych przypadkach.

Ten zamknięty katalog podmiotów uprawnionych do stosowania ulg w spłacie należności, wymienionych w art.55 ustawy o finansach publicznych - nie daje takiego uprawnienia staroście wykonującemu zadania, o których mowa w art. 11 ust.1 i 11a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze, w aktualnym stanie prawnym, starosta nie jest uprawniony do odraczania terminu płatności, rozkładania na raty oraz umarzania należności z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa (poza przypadkami, o których mowa w artykule 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Jednocześnie wskazuję, że stanowisko wyrażone w odpowiedzi na złożony przez Pana Starostę wniosek o udzielenie wyjaśnienia - nie jest prawnie wiążącą wykładnią obowiązujących przepisów prawa - a stanowi jedynie przedstawienie stanowiska Izby w zakresie zagadnień objętych wnioskiem o udzielenie wyjaśnień.

PREZES IZBY

*Andrzej Skibiński*



STAROSTWO POWIATOWE

w ŻARACH

Aleja Jana Pawła II 5

6P 200

ŻARY

FB V/3130/749

3101-0701-01

REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA  
w Zielonej Górze  
2010-08-04  
WYPEŁNIĆ  
1681

Załącznik do Zarządzenia Nr 2

Prezesa RIO z dnia 18 marca 2010 r.

**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 2001, Nr 55, poz. 577 z późn. zm.)  |
| <b>A. ADRESAT WNIOSKU</b>   |
| Regionalna Izba Obrachunkowa w Zielonej Górze, ul. Chmielna 13, 65-261 Zielona Góra   |
| <b>B. DANE WNIOSKODAWCY</b>   |
| <b>B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE</b>  |
| Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)<br><input checked="" type="checkbox"/> 1. jednostka samorządu terytorialnego <input type="checkbox"/> 2. związek międzygminny <input type="checkbox"/> 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów<br><input type="checkbox"/> 4. związek, stowarzyszenie powiatów <input type="checkbox"/> 5. samorządowe jednostki organizacyjne <input type="checkbox"/> 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst<br>(w tym samorządowe osoby prawne)    (w zakresie ich wykorzystania) |
| <b>B.2. NAZWA PEŁNA</b><br><b>STAROSTWO POWIATOWE w ŻARACH</b><br><b>WYDZIAŁ FINANSOWO-BUDŻETOWY</b>  |
| <b>B.3. ADRES SIEDZIBY</b><br><b>Al. Jana Pawła II 5, 68-200 Żary</b>   |
| <b>C. ZAKRES WNIOSKU</b>  |
| <b>C1. PRZEDMIOT WNIOSKU</b><br><input checked="" type="checkbox"/> zaistniały stan faktyczny <input type="checkbox"/> zdarzenie przyszłe   |
| <b>C.2. RODZAJ SPRAWY</b><br><b>Dotyczy możliwości rozłożenia na raty należności Skarbu Państwa z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, jak również odraczania terminów płatności powyżej roku kalendarzowego oraz umarzania tychże należności.</b>  |
| <b>C.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA</b><br>Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów)<br>Art.55-59 Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych Dz.U. 2009 nr 157<br>poz. 1240   |
| <b>D. WYCZERPUJĄCE PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH) I PYTANIA (PYTAŃ)</b>  |

P

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

Starosta gospodaruje nieruchomościami Skarbu Państwa w ramach wykonywania zadań z zakresu administracji rządowej nałożonych na niego ustawą o gospodarce nieruchomościami. (Dz.U. 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.). Ustawa ta nie zawiera jednak przepisów umożliwiających skuteczne rozpatrywanie spraw dotyczących umarzania, odraczania bądź rozkładania na raty należności Skarbu Państwa.

1. W Sprawach dotyczących rozłożenia należności na raty, zwracający się z takimi wnioskami dłużnicy, często posiadają wiarygodne dokumenty potwierdzające np. trudną sytuację finansową, w której się znaleźli. Jednocześnie uznają swój dług i wyrażają wolę spłaty. W ostatnim czasie otrzymaliśmy dwa tego typu wnioski. Z braku możliwości prawnych przekazaliśmy sprawę do LUW, który po kilku miesiącach odesłał nam dokumenty uznając Starostę Żarskiego za właściwego do rozpatrzenia sprawy ze względu na właściwość miejscową. (Powołano się na art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r.-dokumenty w załączeniu)

2. Na koncie dochodów Skarbu Państwa istnieje wielotysięczne zadłużenie.

Są to np. należności:

- z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz należności długoletnich z tytułu sprzedaży od osób prywatnych, w stosunku do których uzyskano prawomocne nakazy sądowe, toczyło się postępowanie egzekucyjne, starostwo ponosiło koszty komornicze, jednakże licytacje były nie skuteczne i komornik umarzał postępowanie uznając je za niecelowe z uwagi na brak realnych przesłanek zaspokojenia roszczeń;
- z tytułu użytkowania wieczystego gruntu oraz należności długoletnich z tytułu sprzedaży od osób prywatnych, którzy nie posiadają aktualnego adresu zameldowania na terenie Polski (w załączeniu pisma dot. braku adresu Krystyny i Eugeniusza Bogacz), co uniemożliwia prowadzenie czynności egzekucyjnych;
- z tytułu użytkowania wieczystego gruntu spółek prawa handlowego, nieprowadzących działalności, ale nie wykreślonych z KRS. W większości przypadków zgodnie z posiadaną przez nas dokumentacją, nadal są użytkownikami wieczystymi, w związku z czym ich zadłużenie nadal rośnie. Pomimo prawomocnych nakazów postępowania komornicze umarzano z braku majątku dłużników.
- z tytułu użytkowania wieczystego gruntu spółek prawa handlowego wykreślonych z KRS.



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

**1. Jak starosta powinien skutecznie rozpatrywać wnioski dłużników w sprawie umarzania, odraczania i rozkładania na raty należności Skarbu Państwa?**

**2. Jak postępować z wieloletnimi dłużnikami, którzy nie posiadają majątku mogącego zaspokoić dług. Dotyczy to przede wszystkim:**

a) osób prywatnych,

b) spółek prawa handlowego nieprowadzących działalności, ale nie wykreślonych z KRS,

c) spółek prawa handlowego wykreślonych z KRS?

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

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

Aktualne przepisy prawa nie pozwalają staroście umarzać, odraczać ani rozkładać na raty należności Skarbu Państwa. Wobec powyższego czynności egzekucyjne dotyczące dłużników, co do których egzekucje uznano za bezskuteczną, będą przez nas podejmowane w czasie zapobiegającym przedawnieniu. Działania takie mają na celu zminimalizowanie kosztów bezskutecznych egzekucji.

### **F. INFORMACJA O ZAŁĄCZNIKACH**

Należy wymienić załączniki przesłane (złożone) razem z wnioskiem


1.1. Dokumenty w sprawie rozłożenia na raty należności Państwa Janiny i Zbigniewa Kuczma (BUT-POL PPH Janina Kuczma):

- kserokopia decyzji GP.III.7013/05/2009
- kserokopia pisma BUT-POL PPH z dnia 03.10.2009r.
- kserokopia pisma do LUW Nr FB.V/3130/909/2009 z dnia 16.10.2009r.
- kserokopia pisma z LUW Nr GN.II.APor.7741-1/10-1 z dnia 24.02.2010r.

1.2. Dokumenty w sprawie rozłożenia na raty należności Panów Andrzeja i Eryka Świder

- kserokopie decyzji GP-III/L-7226/23/2009; GP-III/L-7226/24/2009
- kserokopia pisma Andrzeja i Eryka Świder z dnia 27.11.2009r.
- kserokopia pisma do LUW Nr FB.V/3130/1225/2009 z dnia 22.12.2009r.
- kserokopia pisma z LUW Nr GN.II.APor.7741-1/10-2 z dnia 24.02.2010r.

2. - kserokopia pism CPD MSWiA w sprawie danych osobowo-adresowych Krystyny i Eugeniusza Bogacz: CPD-V-0749-3-18111-84390/10; CPD-V-0749-8-5801/10

| Data wypełnienia wniosku | Imię i nazwisko kierownika jednostki lub osoby upoważnionej | Podpis kierownika jednostki lub osoby upoważnionej   |
|--------------------------|---|--|
| 30.07.2010r.             | STAROSTA<br>Marek Cieślak                                   | <br>Marek Cieślak |

SKARBNIK POWIATU

  
Eliza Szymianowska