

Regionalna Izba Obrachunkowa we Wrocławiu,
ul. Ofiar Oświęcimskich 5, 50-069 Wrocław

WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW O FINANSACH
PUBLICZNYCH

A. PODSTAWA PRAWNA UDZIELENIA WYJAŚNIEŃ		
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. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM WYJAŚNIEŃ W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA		
art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)		
C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ)		
<p>Urząd Miejski w Nowogrodźcu prosi o wskazanie sposobu interpretacji art. 77 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.). Przepis ustala sposób naliczania zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania nieruchomości gruntowej. Wątpliwości budzi zapis „(...)”, które powiększają opłatę roczną w następujących dwóch latach (...).”</p> <p>Czy zapis opłatę roczną należy rozumieć jako:</p> <p>I – sumę dotychczasowej opłaty i 1 ½ nadwyżki, II – sumę dotychczasowej opłaty i ½ nadwyżki, III – sumę opłaty w podwójnej wysokości i ½ nadwyżki.</p> <p>Przykład: dotychczasowa opłata roczna 25,00 zł, zaktualizowana opłata roczna 59,0 zł</p>		
Wariant I	Wariant II	Wariant III
50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł
29,50 zł	63,50 zł	54,50 zł
29,50 zł	63,50 zł	54,50 zł
59,00 zł	59,00 zł	59,00 zł

A. PODSTAWA PRAWNA UDZIELENIA WYJAŚNIEŃ**D. STANOWISKO WNIOSKUJĄCEGO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO**

Wnioskujący nie przedstawił swojego stanowiska.

E. WYJAŚNIENIA REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ WE WROCŁAWIU UDZIELONE W TRYBIE ART. 13 PKT 11 USTAWY O REGIONALNYCH IZBACH OBRACHUNKOWYCH


Zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) (dalej – ugn) wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej może podlegać aktualizacji nie częściej niż raz na 3 lata, jeżeli wartość tej nieruchomości ulegnie zmianie. Aktualizacji dokonuje się przez wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej i zaoferowanie jej nowej wysokości. Wypowiedzenia wraz z ofertą dokonuje się do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego obowiązywanie nowej opłaty rocznej. Art. 77 ust. 2a ugn wprowadza szczególne zasady ustalania wysokości opłaty rocznej, w przypadku gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej. W takim przypadku wysokość zaktualizowanej opłaty rocznej wynosi od 1 stycznia roku następującego po roku aktualizacji (tj. po dniu 31 grudnia roku poprzedzającego obowiązywanie zaktualizowanej wysokości opłaty) dwukrotność opłaty dotychczasowej. W następnym roku opłatę roczną stanowiącą dwukrotność opłaty dotychczasowej powiększa się o połowę nadwyżki stanowiącej różnicę pomiędzy wysokością opłaty zaktualizowanej a dwukrotnością opłaty dotychczasowej. W kolejnym roku (tj. trzecim od aktualizacji) wysokość opłaty rocznej z roku poprzedniego (tj. dwukrotność opłaty dotychczasowej + połowa nadwyżki stanowiącej różnicę pomiędzy wysokością opłaty zaktualizowanej a dwukrotnością opłaty dotychczasowej) jest powiększana o drugą połowę nadwyżki osiągając w ten sposób wysokość opłaty zaktualizowanej – zgodnie z art. 77 ust. 2 zdanie ostatnie ugn.

W praktyce sposób ustalania wysokości opłaty rocznej w kolejnych latach wygląda następująco: Wysokość opłaty dotychczasowej – 100 zł. Wysokość opłaty zaktualizowanej – 500 zł, a zatem przekracza ona dwukrotność opłaty dotychczasowej o kwotę 300 zł. Aktualizacja następuje przed 31 grudnia 2011 r. i nowa wysokość obowiązuje od 1 stycznia 2012 r. W 2012 r. opłata roczna wynosi – 200 zł (dwukrotność opłaty dotychczasowej). W 2013 r. opłata roczna wynosi 200 zł +150 zł (połowa nadwyżki) tj. 350 zł. W 2014 r. opłata roczna wynosi 350 zł (wysokość opłaty rocznej z 2013 r.) +150 (druga połowa nadwyżki rocznej) tj. 500 zł. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji, która miała miejsce w 2011 r., osiąga zgodnie z art. 77 ust. 2a ugn wysokość opłaty wynikającą z aktualizacji.

Data udzielenia wyjaśnień

29. 11. 2011 r

Podpis

ZASTĘPCA PREZESA
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
we Wrocławiu

mgr Grażyna Kulikowska