



# REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA w Katowicach

ul. Grabowa 3  
40-172 KATOWICE

e-mail: [katowice@rio.gov.pl](mailto:katowice@rio.gov.pl)  
NIP 954 10 26 139

tel. 0 32 60 44 900  
fax 0 32 60 44 901

Znak: WA-023/40-1/23

Katowice, dnia 19 czerwca 2023 r.

**Pan**  
**Łukasz Konarski**  
**Prezydent Miasta**  
**Zawiercie**

*Szanowny Panie Prezydencie,*

W odpowiedzi na wniosek z dnia 27 marca 2023 r. w sprawie określenia umów wypełniających przesłanki definicji „transakcji handlowych” oraz wskazania podstawy naliczania odsetek w przypadku opóźnień w płatnościach z tytułu użytkowania wieczystego, najmu, dzierżawy, opłaty przekształceniowej, wyjaśniam.

Mając na uwadze treść wyjaśnień Ministerstwa Rozwoju i Technologii z dnia 18 maja 2023 r. (w załączeniu), ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 711 z późn. zm.), będzie miała zastosowanie do umów o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem i dzierżawę z podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą. Natomiast, jednostka samorządu terytorialnego, w przypadku opóźnień w płatnościach z tytułu użytkowania wieczystego, najmu, dzierżawy, powinna naliczyć odsetki umowne, a w razie braku takiego uregulowania, odsetki wynikające z wyżej wymienionej ustawy.

Opłata, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 904), nie wypełnia przesłanki „transakcji handlowej”, wobec czego nie będą do niej miały zastosowania przepisy ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych. W przypadku opóźnień w jej płatności należy naliczyć odsetki zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).

Prezentowane stanowisko przedstawia pogląd Izby w sprawie objętej zapytaniem i nie ma charakteru prawnie wiążącego.

Z poważaniem,  
Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Katowicach

Daniel Kołodziej

Elektronicznie podpisany przez Daniel  
Kołodziej  
Data: 2023.06.19 12:28:11 +02'00'