



PREZES
REGIONALNEJ IZBY OBRACHUNKOWEJ
W KATOWICACH

Katowice, dnia 22 grudnia 2011 r.

Znak: WA-0250/111/11

Pan
Krzysztof Lewandowski
Z-ca Prezydenta Miasta
Zabrze

W odpowiedzi na wniosek z dnia 26 października 2011 roku, w sprawie aktualizacji opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wyjaśniam, że ust. 2a art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), dodany ustawą z dnia 28 lipca 2011 roku ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 187, poz. 1110), reguluje szczegółowo sytuację, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej. Aby ustalić wysokość opłaty rocznej w następujących po aktualizacji trzech kolejnych latach warto zwrócić uwagę na treść art. 78 ww. ustawy. Z jego treści wynika, że opłata roczna w zaktualizowanej wysokości zasadniczo obowiązuje od roku, następującego po roku w którym zostało doręczone wypowiedzenie wysokości dotychczasowej opłaty wraz z ofertą przyjęcia jej w nowej wysokości. Przedmiotowy ust. 2 art. 77 analizowanej ustawy jest natomiast przepisem szczególnym, z którego wynika, że w roku następującym po dniu 31 grudnia roku, w którym nastąpiło wypowiedzenie dotychczasowej stawki opłaty rocznej i zaproponowanie nowej, użytkownik wieczysty winien wnieść opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. W przypadku ustalenia wysokości opłaty rocznej w dwóch kolejnych latach należy już przyjąć, że chodzi o opłatę roczną w nowej wysokości (w tym przypadku ustawodawca nie użył określenia „dotychczasowa opłata”), powiększoną o połowę pozostałej kwoty ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty.

Wysłano dnia
22. 12. 2011

PREZES
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach
[Signature]
Daniel Kołodziej