



REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA w Katowicach

ul. Grabowa 3
40-172 KATOWICE

e-mail: katowice@rio.gov.pl
NIP 954 10 26 139

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

Znak: WA-023/106/18

Katowice, dnia 3 grudnia 2018 r.

Pani
Grażyna Dziejic
Prezydent Miasta
Ruda Śląska

Szanowna Pani Prezydent,

W odpowiedzi na wniosek, który wpłynął dnia 10 października 2018 r. informuję, że uwzględniając przepisy rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 2 marca 2010 r. w sprawie szczegółowej klasyfikacji dochodów, wydatków, przychodów i rozchodów oraz środków pochodzących ze źródeł zagranicznych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1053 z późn. zm.), dochody z tytułu opłat przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności wnoszonych przez osoby fizyczne należy ujmować w §076 – „Wpływy z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności”, z odpowiednią czwartą cyfrą. Natomiast obowiązująca klasyfikacja nie zawiera adekwatnego paragrafu dla ww. opłat wnoszonych przez pozostałe podmioty, tj. inne niż osoby fizyczne, dlatego też proponuje się ujmować przedmiotowe dochody w §077 – „Wpłaty z tytułu odpłatnego nabycia prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości”, z odpowiednią czwartą cyfrą. Z kolei wydatek gminy ponoszony z tytułu ww. opłat na rzecz budżetu państwa powinien być zaklasyfikowany do §451 – „Opłaty na rzecz budżetu państwa”, z odpowiednią czwartą cyfrą.

Odnosząc się zaś do wykazywania należności jednostki samorządu terytorialnego wynikających z przedmiotowych opłat, należy stwierdzić, iż proces przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów nie stanowi sprzedaży na raty, w rozumieniu art. 535 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm.), bowiem

nie spełnia przesłanek dotyczących umowy sprzedaży. W myśl przepisów 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 2018 r. poz. 1716), przedmiotowe przekształcenie następuje z mocy prawa (z dniem 1 stycznia 2019 r.), a opłaty z tytułu przekształcenia mogą być wnoszone maksymalnie przez okres 20 lat. Uwzględniając treść art. 7 ust. 5 i ust. 7 oraz art. 20 ust. 1 ww. ustawy, w sprawozdaniu Rb-27S z wykonania planu dochodów budżetowych jednostki samorządu terytorialnego, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 9 stycznia 2018 r. w sprawie sprawozdawczości budżetowej (Dz. U. z 2018 r. poz. 109 z późn. zm.), w kolumnie 5 – „Należności” należy ująć kwotę odpowiadającą opłacie rocznej lub opłacie jednorazowej, natomiast w kolumnie 9 – „Saldo końcowe należności do zapłaty ogółem”, tylko wówczas, gdy jest zasadne za dany okres sprawozdawczy.

Mając powyższe na względzie, sumę należną jednostce samorządu terytorialnego z tytułu ww. przekształcenia wg stanu na dzień sporządzenia sprawozdania Rb-N o stanie należności oraz wybranych aktywów finansowych, wykazuje się, zgodnie z §13 ust. 1 pkt 6 załącznika nr 9 do rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 4 marca 2010 r. w sprawie sprawozdań jednostek sektora finansów publicznych w zakresie operacji finansowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1773), w pozycji N.5.3 – „Z tytułu innych niż wymienione powyżej”.

Należy jednak zauważyć, że powyższe stanowisko Regionalnej Izby Obrachunkowej w Katowicach nie ma charakteru wiążącego.

Z poważaniem,
Prezes Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach

Elektronicznie podpisany przez Daniel Kołodziej