

## MINISTERSTWO INFRASTRUKTURY

BN5p-022-004/09

Warszawa, dnia 16 grudnia 2009 r.

Pani

Edyta Wiśniewska

ul. Gimnastyczna 108

94-128 Łódź

W odpowiedzi na Pani pismo z dnia 13 października 2009 r., zawierające prośbę o dokonanie interpretacji § 28 *ust. 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.)*, a w szczególności ściśle określenie znaczenia zwrotu „wartość wg stanu i cen nieruchomości na dzień aktualizacji opłat” oraz wskazanie daty od której obowiązuje nowa stawka z tytułu aktualizacji opłaty, Departament Gospodarki Nieruchomościami Ministerstwa Infrastruktury, uprzejmie wyjaśnia zaistniałe wątpliwości.

Zgodnie z treścią *ww. § 28 ust. 5 ww. rozporządzenia* wartość nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste oraz wartość nieruchomości będących już przedmiotem użytkowania wieczystego określa się według stanu nieruchomości i cen, odpowiednio, na dzień oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste albo na dzień aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Wspomniany przepis wskazuje sposób określania wartości nieruchomości dla potrzeb ustalenia pierwszej opłaty oraz opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji tych opłat.

Mając na uwadze treść *art. 79 ust. 5 w związku z art. 79 ust. 4 oraz art. 78 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.)*, należy wskazać, że nowa wysokość opłaty rocznej będzie obowiązywać począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty.

Z treści *§ 28 ust. 5 rozporządzenia* wynika, że wartość nieruchomości określa się według stanu i cen nieruchomości na dzień aktualizacji opłat. Natomiast w treści *art. 78 ww. ustawy* ustawodawca wskazał, że organ ustalający zaktualizowaną opłatę w wypowiedzeniu dokonany na piśmie, określa w nim „sposób obliczenia nowej wysokości opłaty” oraz przede wszystkim „dołącza informację o wartości nieruchomości”, w oparciu o „wartość nieruchomości gruntowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.” Jeżeli

wypowiedzenie odnosi skutek dopiero począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty, a wypowiedzenie właściwy organ powinien dokonać „do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego”, tym samym wysokość opłaty należy ustalić również na dzień z którym zmieniona wysokość zacznie obowiązywać, tj. od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym wypowiedziano wysokość dotychczasowej opłaty

Przedstawiając powyższe informacje, Departament Gospodarki Nieruchomościami wyraża nadzieję, że pozwolą one wyeliminować wątpliwości zasygnalizowane w Pani piśmie.

mgr inż. Andrzej Kozłowski  
Kierownik Departamentu Gospodarki Nieruchomościami

