



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-I.054.8.2025
Warszawa, 17 listopada 2025 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 13168 w sprawie rozbieżności w nakładaniu opłat ponoszonych przez uzdrowiska

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 13168 z dnia 30 października 2025 r. Posłanek na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej: Pani Magdaleny Łośko, Pani Katarzyny Matusik – Lipiec, Pani Iwony Hartwich, w sprawie rozbieżności w nakładaniu opłat ponoszonych przez uzdrowiska uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Na wstępie pragnę zaznaczyć, że przedstawiony w treści interpelacji problem związany ze stosowaniem zróżnicowanych stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste podmiotom leczniczym, świadczącym usługi lecznictwa uzdrowiskowego był już sygnalizowany w wystąpieniach Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego oraz Unii Uzdrowisk Polskich.

Wymaga podkreślenia, że zagadnienie dotyczy kwestii związanych z pojęciem działalności leczniczej. Mając powyższe na uwadze Ministerstwo Rozwoju i Technologii zwróciło się do Ministerstwa Zdrowia, w gestii którego znajduje się ustawa z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz.U. z 2025 r. poz. 450), o **stanowisko w sprawie kwalifikacji działalności uzdrowisk jako niezarobkowej działalności leczniczej**.

Należy bowiem wskazać, że preferencyjny wymiar stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest ściśle związany z **niezarobkowym charakterem** prowadzonej działalności. Zgodnie z art. 72 ust 3 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2024, poz. 1145), dalej „ugn”, stawka procentowa opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 0,3% ceny dotyczy gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na **niezarobkową** działalność: opiekuńczą, kulturalną, **leczniczą**, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową.

W odpowiedzi Ministerstwo Zdrowia w piśmie z dnia 11 marca 2025 r. (znak: DLD.412.166.2024.CP) zwróciło uwagę na fakt, iż przepis art. 16 ust. 1 o działalności leczniczej, wskazuje, że działalność lecznicza jest działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2025 r. poz. 1480). Natomiast przez „spółkę uzdrowiskową” należy rozumieć **przedsiębiorcę**, który na terenie

uzdrowiska wykonuje działalność leczniczą, w szczególności w zakresie leczenia uzdrowiskowego i rehabilitacji uzdrowiskowej, **jak również inną działalność gospodarczą.**

W ocenie Ministerstwa Zdrowia uzasadnionym jest przyjęcie, że co do zasady **działalność lecznicza ma charakter zarobkowy**, bowiem podmiot leczniczy udziela świadczeń za wynagrodzeniem, **bez względu na źródło finansowania** (publiczne – NFZ, ZUS, KRUS, PFRON, budżet Państwa lub prywatne – bezpośrednio przez pacjentów lub ubezpieczycieli). Wyjątkiem od tej zasady objęto podmioty, które ustawodawca wymienił w wyżej wymienionym przepisie.

Mając na uwadze powyższe należy uznać, że podmioty, które udzielają świadczeń zdrowotnych w zakresie lecznictwa uzdrowiskowego mogą prowadzić tą działalność w charakterze **zarobkowym albo niezarobkowym**. Część lecznictwa uzdrowiskowego jest realizowana przez podmioty komercyjne, które udzielają świadczeń w celach zarobkowych, niezależnie od społecznych korzyści wynikających z ich działalności. Taka sytuacja dotyczy nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste m.in. spółkom uzdrowiskowym, na których prowadzona jest jednocześnie działalność komercyjna powiązana ze świadczeniami zdrowotnymi np. sprzedają wody mineralnej, lub innych surowców leczniczych.

W tym stanie rzeczy Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie dostrzega potrzeby podjęcia inicjatywy legislacyjnej w celu doprecyzowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Obowiązujące regulacje regulują bowiem kwestie wymiaru opłaty także w odniesieniu do działalności uzdrowiskowej, która może podlegać preferencyjnym zasadom odpłatności (działalność niezarobkowa), jak i unormowaniom właściwym dla działalności komercyjnej.

Jednocześnie uprzejmie wskazuję, że dostrzeżona w praktyce rozbieżność w naliczaniu stawek procentowych może wynikać z różnorodności stanów faktycznych oraz konieczności dokonywania indywidualnej kwalifikacji prawnej na gruncie każdego przypadku. Przy ustalaniu stawki procentowej opłaty rocznej organ zobowiązany jest m. in. do ustalenia czy działalność wykonywana na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste ma charakter zarobkowy.

Przedstawiając powyższe informacje ufam, że przyczynią się one do wyjaśnienia kwestii przedstawionych w interpelacji Pań Posłanek.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii