



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-I.054.9.2025
Warszawa, 01 grudnia 2025 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 13445 Posła Norberta Pietrykowskiego w sprawie stosowania art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami wobec zakładów lecznictwa uzdrowiskowego realizujących zadania publiczne w zakresie ochrony zdrowia

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 13445 z dnia 14 listopada 2025 r. Posła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Pana Norberta Pietrykowskiego w sprawie rozbieżności w nakładaniu opłat ponoszonych przez zakłady lecznictwa uzdrowiskowego uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Wymaga podkreślenia, że przedstawiony w interpelacji problem związany ze stosowaniem zróżnicowanych stawek opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w odniesieniu do gruntów oddanych na cele lecznictwa uzdrowiskowego był już zgłaszany w wystąpieniach Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego oraz Unii Uzdrowisk Polskich.

Z uwagi na fakt, iż zagadnienie to dotyczy kwestii związanych z pojęciem działalności leczniczej, 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.

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 tę 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 działań wspierających ujednoczenie podejścia w zakresie stosowania art. 72 ust. 3 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. 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 takim gruncie ma charakter zarobkowy.

Jednocześnie odnosząc się do postulatu Unii Uzdrowisk Polskich dotyczącego nowelizacji przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (wprowadzenia preferencyjnej stawki dla wszystkich podmiotów leczniczych) należy podkreślić, że obowiązujące przepisy regulują kwestie wymiaru opłaty także w odniesieniu do działalności uzdrowiskowej, która może podlegać zarówno preferencyjnym zasadom odpłatności (działalność niezarobkowa), jak i unormowaniom właściwym dla działalności komercyjnej.

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

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii