



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-I.054.10.2025
Warszawa, 17 grudnia 2025 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 13762 Posła Tomasza Treli w sprawie stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla zakładów lecznictwa uzdrowiskowego

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 13762 z dnia 28 listopada 2025 r. Posła na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Pana Tomasza Treli w sprawie stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla zakładów lecznictwa uzdrowiskowego 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 Ministerstwu Rozwoju i Technologii w wystąpieniach Marszałka Województwa Zachodniopomorskiego oraz Unii Uzdrowisk Polskich. Do Ministerstwa wpłynęły w tej sprawie również interpelacje nr 13445, 13168. Odpowiedzi na te interpelacje zostały opublikowane na stronie sejmowej.

Mając na uwadze fakt, iż przedmiotowe zagadnienie 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 podkreślić, 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 z dnia 11 marca 2025 r. (znak: DLD.412.166.2024.CP) Ministerstwo Zdrowia zwróciło uwagę, iż zgodnie z art. 16 ust. 1 o działalności leczniczej, działalność lecznicza jest działalnością regulowaną w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2025 r. poz. 1480). Z kolei, 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 uzasadnione jest przyjęcie, że działalność lecznicza ma, co do zasady, 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. sprzedażą wody mineralnej, lub innych surowców leczniczych.

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 zarówno 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 Pana Posła.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii