



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-I.054.2.2026
Warszawa, 30 kwietnia 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 16088 w sprawie użytkowania wieczystego

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 16088 z dnia 24 marca 2026 r. Pośta na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej Łukasza Mejzy w sprawie użytkowania wieczystego uprzejmie przedstawiam następujące wyjaśnienia.

Na wstępie należy podkreślić, że w interpelacji mylnie użyto pojęcia „odszkodowania” w kontekście art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399), dalej „ugn”. Zgodnie z tym przepisem, w razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu, **użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie** za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia. Wynagrodzenie powinno być równe wartości tych budynków i urządzeń określonej na dzień wygaśnięcia użytkowania wieczystego. Za budynki i inne urządzenia wzniesione wbrew postanowieniom umowy wynagrodzenie nie przysługuje.

Wynagrodzenie, o którym mowa w tym przepisie **stanowi zatem ekwiwalent za budynki i urządzenia wzniesione na gruncie przez użytkownika wieczystego**, które w związku z wygaśnięciem użytkowania wieczystego i ustaniem ich odrębnej własności, stały się własnością właściciela gruntu.

Tymczasem odszkodowanie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 1071) **stanowi rekompensatę za szkodę powstałą w wyniku czynu niedozwolonego albo wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania**.

Odnosząc się do przedstawionych w treści interpelacji kwestii uprzejmie wyjaśniam, co następuje.

Ad 1) Organem właściwym do wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ugn, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa **jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej**.

Powyższe wynika z treści art. 11 ugn, który stanowi, iż organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej. Z przepisu tego wynika umocowanie do wykonywania wszelkich czynności faktycznych oraz prawnych dotyczących gospodarowania nieruchomościami Skarbu Państwa, w tym ponoszenia zobowiązań

obejmujących m. in. zapłatę wynagrodzenia za wzniesione przez użytkownika wieczystego na gruncie Skarbu Państwa budynki i inne urządzenia.

Ad 2) i 4) Środki na gospodarowanie zasobem Skarbu Państwa, w tym na wypłatę wynagrodzenia starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej otrzymuje z budżetu znajdującego się w dyspozycji właściwego wojewody, w formie dotacji celowej na realizację zadań z zakresu administracji rządowej. Kwoty dotacji określane są przez wojewodów według zasad przyjętych w budżecie państwa do określenia wydatków podobnego rodzaju zgodnie z art. 129 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, z późn. zm., dalej: „ufp”) oraz z uwzględnieniem dyspozycji art. 149 ufp, zgodnie z którym podziału dotacji na realizację zadań pomiędzy poszczególne jednostki samorządu terytorialnego, w tym powiaty, dokonuje właściwy wojewoda.

Ad 3) W art. 129 ufp jest mowa o zadaniach z zakresu administracji rządowej oraz innych zadaniach zleconych odrębnymi ustawami jednostkom samorządu terytorialnego. Przepis ten odwołuje się również do kwestii określenia kwot dotacji przez dysponentów. Zatem to wojewoda i właściwy starosta mają wiedzę, czy w budżecie jednostki zaplanowano środki na wypłatę wynagrodzenia, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ugn. W przypadku braku środków na realizację ww. zadania starosta może w trakcie roku budżetowego wystąpić z wnioskiem do dysponenta (wojewody) o uruchomienie środków na omawiany cel.

Ad 5) Podstawą do wypłaty wynagrodzenia za budynki, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ugn jest wygaśnięcie użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie albo na skutek rozwiązania umowy przed upływem tego okresu. Oba zdarzenia prawne warunkujące przyznanie wynagrodzenia zostały ujęte w ramach jednego przepisu. Wobec powyższego środki na wypłatę wynagrodzenia w obydwu przypadkach pochodzą będą z tego samego źródła finansowania, tj. dotacji celowej na realizację zadań z zakresu administracji rządowej, o której wspomniano w odpowiedzi na pytanie 2 i 4.

Ad 6) Stosownie do art. 33 ust. 4 ugn przepisy ust. 1-3a stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego nabytego w inny sposób niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego. Wobec powyższego ustanowienie użytkowania wieczystego w drodze decyzji administracyjnej pozostaje bez wpływu na przyznanie wynagrodzenia za budynki, o którym mowa w art. 33 ust. 2 ugn.

Przekazując powyższe informacje, wyrażam nadzieję, że przyczynią się one do wyjaśnienia wątpliwości zasygnalizowanych w interpelacji Pana Posła.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii