

**Zasady ustalania innego, niż ustawowy, terminu zapłaty opłat rocznych z tytułu użytkowania  
wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa**

**Zasady ustalania przez Dyrektora Zarządu Mienia Skarbu Państwa, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy, innego niż ustawowy terminu zapłaty opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, na podstawie art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997r. (Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.).**

- I. Udzielanie zgody na ustalenie innego terminu zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną oraz sposób finansowania przy spełnieniu przesłanek określonych w art. 107 ust. 1 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej ( Dz. Urz. UE C 306 z 17.12.2007 r.).**
1. Zgoda ta jest udzielana w ramach zasad pomocy de minimis, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (WE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L 352/1 z 24.12.2013).
  2. a) Jedno przedsiębiorstwo może uzyskać pomoc, na podstawie art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności, jeżeli planowana pomoc de minimis przeliczona na ekwiwalent dotacji brutto łącznie z pomocą de minimis otrzymaną przez to przedsiębiorstwo, w okresie bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych, nie przekracza kwoty stanowiącej równowartość 200 tys. euro.  
b) Jedno przedsiębiorstwo obejmuje wszystkie jednostki gospodarcze, które są ze sobą powiązane co najmniej jednym z następujących stosunków:
    - a. jedna jednostka gospodarcza posiada w drugiej jednostce gospodarczej większość praw głosu akcjonariuszy, wspólników lub członków,
    - b. jedna jednostka gospodarcza ma prawo wyznaczyć lub odwołać większość członków organu administracyjnego zarządzającego lub nadzorującego innej jednostki gospodarczej,

- c. jedna jednostka gospodarcza ma prawo wywierać dominujący wpływ na inną jednostkę zgodnie z umową zawartą z tą jednostką lub postanowieniami w jej akcie założycielskim lub umowie spółki,
- d. jedna jednostka gospodarcza, która jest akcjonariuszem lub współnikiem w innej jednostce gospodarczej lub jej członkiem, samodzielnie kontroluje, zgodnie z porozumieniem z innymi akcjonariuszami, współnikami lub członkami tej jednostki większość głosów akcjonariuszy, współników lub członków tej jednostki,

Jednostki gospodarcze pozostające w jakimkolwiek ze stosunków, o których mowa w niniejszym pkt. za pośrednictwem jednej innej jednostki gospodarczej lub kilku innych jednostek gospodarczych również są uznawane za jedno przedsiębiorstwo.

- c) Przedsiębiorstwa prowadzące działalność zarobkową w zakresie transportu drogowego towarów mogą uzyskać pomoc, na podstawie art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w szczególności, jeżeli planowana pomoc de minimis przeliczona na ekwiwalent dotacji brutto łącznie z pomocą de minimis otrzymaną przez te przedsiębiorstwa w okresie bieżącego roku podatkowego i dwóch poprzednich lat podatkowych nie przekroczy kwoty stanowiącej równowartość 100 tys. euro. , z zastrzeżeniem art. 3 ust 3 rozporządzenia komisji ( UE ) nr 1407/2013 . Przedsiębiorstwa sektora drogowego transportu pasażerskiego mogą uzyskać w/w pomoc wg pułapu wskazanego w pkt 2 lit. a.
- d) Pomoc uzyskaną na podstawie art. 71 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami można łączyć z pomocą de minimis przyznaną zgodnie z rozporządzeniem komisji (WE) Nr 360/2012 z dnia 25.04.2012 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis przyznawanej przedsiębiorstwom wykonującym usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. U. L 114 z 26.04.2012r.) do pułapu określonego w tym rozporządzeniu oraz pomocą de minimis przyznaną zgodnie z innymi rozporządzeniami o pomocy de minimis do odpowiedniego pułapu wskazanego w pkt I ppkt 2 lit. a lub c .
- e) Pomoc uzyskaną na podstawie art. 71 ust 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami podlega łączeniu z inną pomocą na zasadach określonych w art. 5 ust. 2 rozporządzenia Komisji (WE) wskazanego w pkt I ppkt 1 niniejszych zasad.
- f) Ustalenie innego terminu zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (WE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu do pomocy de minimis, nie podlega notyfikacji Komisji Europejskiej.
- g) Niniejsze zasady stosuje się do dnia 31 grudnia 2020 r.

- 3 Zgodę na zmianę terminu zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, co wiąże się z udzieleniem pomocy de minimis dla wnioskodawcy, mogą uzyskać użytkownicy wieczystości, którzy:
  - a) zgodnie z art. 71 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, złożyli wniosek o ustalenie innego terminu zapłaty, nie później niż 14 dni przed upływem terminu płatności,
  - b) nie zalegają z opłatami z tytułu użytkowania wieczystego za ubiegłe lata,
  - c) z uwagi na swoją sytuację ekonomiczną nie posiadają możliwości zapłaty opłaty w ustawowym terminie .
4. Wniosek ,o którym mowa wyżej winien zawierać uzasadnienie przyczyn ubiegania się o zmianę terminu zapłaty.
5. Wnioskodawca załącza do wniosku :
  - a) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, jakie wnioskodawca oraz jednostki gospodarcze powiązane z wnioskodawcą wg zasad wskazanych w pkt I ppkt 2 lit. b otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzednich lat, albo oświadczenie o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie przez wnioskodawcę i jednostki powiązane , albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
  - b) formularz zawierający informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis, o których mowa w § 2 ust. 1 i 1a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis ( Dz. U. Nr 53 , poz. 311, zm. Dz. U. z 2014 r. poz.1543. Dz. U. z 2013 r. poz.276 ) sporządzony według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do w/w rozporządzenia.
  - c) sprawozdanie finansowe za okres 3 ostatnich lat obrotowych sporządzone zgodnie z przepisami o rachunkowości .

## **II. Udzielanie zgody na ustalenie innego terminu zapłaty opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste innym podmiotom niż wskazane w pkt. I, w tym osobom fizycznym.**

1. Zgodę na zmianę terminu zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego mogą uzyskać podmioty nie prowadzące działalności gospodarczej (podmioty, którym nie udziela się pomocy publicznej), którzy:
  - a) złożą wniosek zgodnie z art. 71 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami w terminie 14 dni przed upływem terminu płatności, zawierający uzasadnienie przyczyn ubiegania się o zmianę terminu zapłaty,
  - b) złożą oświadczenie , iż nie są podmiotami prowadzącymi działalność gospodarczą,
  - c) nie zalegają z wnoszeniem opłat za użytkowanie wieczyste za lata ubiegłe,
  - d) z uwagi na swoją sytuację finansową nie posiadają możliwości zapłaty opłaty w ustawowym terminie.

2. Zgodę na zmianę terminu zapłaty opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego mogą uzyskać osoby fizyczne wykorzystujące nieruchomości na cele mieszkaniowe w przypadku spełnienia warunku wskazanego w pkt 1 a - d.

**III. Inny termin wniesienia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w przypadku spełnienia powyższych kryteriów wskazanych w pkt I i II, ustalany będzie na następujących zasadach:**

1. Wnioskodawca zapłaci 30% opłaty rocznej do dnia 31 marca danego roku kalendarzowego (liczy się data uznania rachunku wierzyciela),
2. Pozostała część opłaty (70%) winna być wniesiona najpóźniej do ustalonego przez ZMSP terminu obejmującego dany rok kalendarzowy,
3. ZMSP złoży wnioskodawcy pisemne oświadczenie o ustaleniu innego terminu zapłaty,
4. W przypadku nie uregulowania stosownej części opłaty w terminie, o którym mowa w punkcie 1, ZMSP uchyli się od skutków prawnych oświadczenia, o którym mowa w pkt 3 i całość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanie się wymagalna na dzień 31 marca danego roku kalendarzowego. Odsetki za zwłokę w zapłacie naliczane będą od pełnej kwoty opłaty rocznej – począwszy od terminu jej wymagalności,
5. W przypadku nie uregulowania części opłaty w terminie, o którym mowa w punkcie 2, ZMSP uchyli się od skutków prawnych oświadczenia, o którym mowa w pkt 3 i część opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego stanie się wymagalna na dzień 31 marca danego roku kalendarzowego. Odsetki za zwłokę w zapłacie naliczane będą od części opłaty rocznej – począwszy od dnia 1 kwietnia danego roku kalendarzowego.
6. Podmiot udzielający pomocy wydaje przedsiębiorcy, beneficjentowi pomocy, zaświadczenie stwierdzające, że udzielona pomoc publiczna jest pomocą de minimis, którego wzór określony jest w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 20 marca 2007r. w sprawie zaświadczeń o pomocy de minimis i pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. Nr 53, poz. 354).