



REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA w Katowicach

ul. Grabowa 3
40-172 KATOWICE

e-mail: katowice@rio.gov.pl
NIP 954 10 26 139

tel. 32 60 44 900

Znak: WA.5210.141.2025

Katowice, dnia 29 stycznia 2026 r.

**Pan
Mieczysław Kieca
Prezydent Miasta
Wodzisław Śląski**

Szanowny Panie Prezydencie,

w odpowiedzi na wniosek z dnia 22 grudnia 2025 r. w sprawie sprzedaży wierzytelności z tytułu najmu nieruchomości, wyjaśniam.

Zgodnie z art. 509 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiają się temu przepisy prawa, postanowienia umowne lub charakter zobowiązania.

Przepisy ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) nie zawierają jednak regulacji, dotyczących możliwości sprzedaży wierzytelności pieniężnych przez jednostki samorządu terytorialnego. Na podstawie art. 42 ust. 5 wyżej wymienionej ustawy, jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania, a cytowana ustawa nie przewiduje możliwości przekazania tego obowiązku innym podmiotom.

Zatem, w ocenie Izby brak podstaw prawnych w kwestii sprzedaży wierzytelności z tytułu najmu nieruchomości przez jednostki samorządu terytorialnego.

Prezentowane stanowisko przedstawia pogląd Izby w sprawie objętej zapytaniem i nie ma charakteru prawnie wiążącego.

Z poważaniem,

Prezes
Regionalnej Izby Obrachunkowej
w Katowicach
Daniel Kołodziej

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

**WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA PRZEPISÓW O
FINANSACH PUBLICZNYCH**

Podstawa prawna: Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych
(tj. Dz.U.2025, poz. 7)

A. ADRESAT WNIOSKU

Regionalna Izba Obrachunkowa w Katowicach, ul. Grabowa 3, 40-172 Katowice

B. DANE WNIOSKODAWCY

B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE

Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)

1. jednostka samorządu terytorialnego 2. związek międzygminny 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów
4. związek, stowarzyszenie powiatów 5. samorządowe jednostki organizacyjne 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst
(w tym samorządowe osoby prawne) (w zakresie ich wykorzystania)

Nazwa pełna: **MIASTO WODZISŁAW ŚLĄSKI**

B.2. ADRES SIEDZIBY

Powiat: Wodzisławski	Gmina: Wodzisław Śląski	Miejscowość: Wodzisław Śląski
Ulica: Bogumińska	Nr domu; 4	Nr lokalu
Kod pocztowy: 44-300	Poczta; Wodzisław Śląski	

**B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH PRZEDMIOTEM
WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA**

Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego (bez przytaczania treści przepisów).

Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (tj. Dz.U.2024 poz. 1568)

Art. 824 § 1 pkt 3 – zgodnie z którym: postępowanie umarza się w całości lub części z urzędu, jeżeli jest oczywiste, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych.

Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (tj. Dz.U. 2025, poz. 1483)

Art. 42 ust. 5 zgodnie z którym: *jednostki sektora finansów publicznych są obowiązane do ustalania przypadających im należności pieniężnych, w tym mających charakter cywilnoprawny, oraz terminowego podejmowania w stosunku do zobowiązanych czynności zmierzających do wykonania zobowiązania.*

Art. 42 ust. 6 zgodnie z którym: *jednostki sektora finansów publicznych mogą odstąpić od podejmowania w stosunku do zobowiązanego czynności zmierzających do wykonania zobowiązania, jeżeli zachodzą przesłanki odstąpienia przez te jednostki od czynności zmierzających do zastosowania środków egzekucyjnych zgodnie z przepisami o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.*

Art. 55 – zgodnie z którym: *należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające organom administracji rządowej, państwowym jednostkom budżetowym i państwowym funduszom celowym, mogą być umarzone w całości albo w części lub ich spłata może być odroczone lub rozkładana na raty.*

Art. 56 ust. 1 pkt 3 zgodnie z którym: *należności, o których mowa w art. 55, mogą być z urzędu umarzone w całości, jeżeli zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne.*

Art. 59 ust.1 zgodnie z którym: *w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem dłużnika lub interesem publicznym należności pieniężne mające charakter cywilnoprawny, przypadające jednostce samorządu terytorialnego lub jej jednostkom organizacyjnym wymienionym w art. 9 pkt 3, 4 i 13, mogą być umarzone, terminy ich spłaty mogą zostać odroczone lub płatność tych należności może zostać rozłożona na raty, na zasadach określonych przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem ust. 4.*

Art. 59 ust. 3 zgodnie z którym: *organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego może, w drodze uchwały, postanowić o stosowaniu z urzędu ulg, o których mowa w ust. 1, w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w art. 56 ust. 1.*

Ustawa z dnia 17 grudnia 2004 r. o odpowiedzialności za naruszenie dyscypliny finansów publicznych (tj. Dz.U.2025 poz. 1484)

Art. 5 ust. 1 pkt 2 zgodnie z którym: *naruszeniem dyscypliny finansów publicznych jest niepobranie lub niedochodzenie należności Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub innej jednostki sektora finansów publicznych albo pobranie lub dochodzenie tej należności w wysokości niższej niż wynikająca z prawidłowego obliczenia.*

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (tj. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071)

Art. 509 – zgodnie z którym: *wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki.*

C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ))

Opis stanu faktycznego (essencjonalia a nie dokumentacja sprawy).

Miasto Wodzisław Śląski posiada należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych co do których postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne. W stosunku do tych należności prowadzący postępowanie egzekucyjne Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w zawiadomieniu wierzyciela o stanie egzekucji informował Miasto Wodzisław Śląski, że postępowanie egzekucyjne przeciwko dłużnikowi jest całkowicie bezskuteczne przedstawiając jednocześnie zakres dokonanych czynności egzekucyjnych. Następnie Komornik Sądowy postanowieniem umarzał postępowanie egzekucyjne powołując się na treść art. 824 § 1 pkt 3 zgodnie z którym: postępowanie umarza się w całości lub części z urzędu, jeżeli jest oczywiste, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych. W przypadku w/w należności istnieją podstawy do ich umorzenia z urzędu z uwagi na uzasadnione przypuszczenie że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne - na podstawie stosownej uchwały organu stanowiącego w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu udzielania ulg w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Miastu Wodzisław Śląski lub jej jednostkom organizacyjnym – czyli w oparciu o art. 59 ust. 1, 2, 3 w związku z art. 56 ust. 1 pkt 3 ustawy o finansach publicznych. Przed dokonaniem umorzenia z urzędu w/w należności Miasto Wodzisław Śląski rozważa jeszcze możliwość sprzedaży tych wierzytelności (np. podmiotowi zajmującemu się windykacją wierzytelności).

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej:

Czy biorąc pod uwagę charakter należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych – należności o charakterze cywilnoprawnych, ale także całkowitą bezskuteczność prowadzonego postępowania egzekucyjnego a w konsekwencji umorzenie tego postępowania - Miasto Wodzisław Śląski może sprzedaż w/w wierzytelności?

D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części D.

Zdaniem wnioskodawcy biorąc pod uwagę opisane wyżej okoliczności – w szczególności cywilnoprawny charakter należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz stwierdzenie przez organ egzekucyjny bezskuteczności egzekucji - Miasto Wodzisław Śląski może dokonać sprzedaży w/w wierzytelności. Za powyższym przemawia także okoliczność, iż w świetle obowiązujących przepisów Miasto może dokonać z urzędu umorzenia tych należności – trudno więc znaleźć racjonalne argumenty, dlaczego nie mogłoby dokonać ich sprzedaży za oferowany od potencjalnych nabywców procent ich wartości. W tym bowiem przypadku istnieje zasadność sprzedaży wierzytelności, a za celowością odpłatnego zbycia wierzytelności mogą przemawiać przywołane argumenty w postaci uprzedniego przeprowadzenia postępowania egzekucyjnego, które zostało umorzone jako bezskuteczne oraz brak perspektywy na uzyskanie w kolejnych postępowaniach egzekucyjnych środków pozwalających na pokrycie chociażby kosztów egzekucji.

Data wypełnienia wniosku

22.12.2025

Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

Mieczysław Kieca

Podpis wnioskodawcy lub osoby upoważnionej

Mieczysław Kieca

Elektronicznie podpisany przez
Mieczysław Kieca
Data: 2025.12.19 10:41:28 +01'00'

Jacek
Matyja

Elektronicznie
podpisany przez
Jacek Matyja
Data: 2025.12.19
10:36:15 +01'00'