

Zarządzenie nr 21/2016
Wójta Gminy Suchy Las
z dnia 3 lutego 2016 r.

w sprawie zasad prowadzenia ewidencji nieruchomości przyjmowanych na stan mienia komunalnego Gminy Suchy Las

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3), art. 33 ust. 3, art. 43 i art. 44 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.), art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) w związku z art. 28 ust. 1 pkt 1a) ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 330 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§ 1

Ilekróć w zarządzeniu jest mowa o:

- gruntach – należy przez to rozumieć działki ewidencyjne, w odniesieniu do których prawo własności, współwłasności bądź użytkowania wieczystego przysługuje Gminie Suchy Las,
- klasyfikacji środków trwałych – należy przez to rozumieć klasyfikację środków trwałych prowadzoną w układzie grup, podgrup i rodzajów określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. z 2010 r. Nr 242, poz. 1622 ze zm.),
- ewidencji analitycznej – należy przez to rozumieć ewidencję ilościowo – wartościową gruntów, prowadzoną przez Referat Gospodarowania Nieruchomościami Urzędu Gminy Suchy Las,
- ewidencji syntetycznej – należy przez to rozumieć zbiorczą ewidencję wartości gruntów prowadzoną w Referacie Gospodarowania Nieruchomościami,
- środkiem trwałym – należy przez to rozumieć obiekt inwentarzowy – grunt,
- dowodzie źródłowym – należy przez to rozumieć dokument stanowiący podstawę do ujawnienia zmian majątkowych, powierzchniowo wartościowych w ewidencji analitycznej i syntetycznej gruntów.

§ 2

Zarządzenie określa zasady:

- prowadzenia ewidencji analitycznej i syntetycznej gruntów stanowiących własność, współwłasność oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Suchy Las stanowiących środki trwałe – grunty zaliczone do grupy „0” według Klasyfikacji Środków Trwałych,
- przyjmowania na stan mienia komunalnego wartości gruntów nabytych: z mocy prawa, w trybie umów cywilno – prawnych, innymi trybami oraz gruntów gminnych, które uległy geodezyjnemu podziałowi, gruntów scalonych oraz gruntów zbytych.

§ 3

1. Referat Gospodarowania Nieruchomościami prowadzi ewidencję ilościowo – wartościową gruntów. Jako ewidencję ilościową gruntów można wykorzystać ewidencję geodezyjną prowadzoną przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

w Poznaniu w systemie komputerowym EGB 2000 po uzupełnieniu jej o wartości poszczególnych działek.

2. Ewidencja analityczna prowadzona jest odrębnie dla każdego obiektu inwentarzowego – działki i zawiera co najmniej następujące informacje dotyczące danego środka trwałego:
 - numer inwentarzowy stanowiący numer działki gruntu,
 - obręb,
 - arkusz mapy,
 - położenie,
 - powierzchnię działki w metrach,
 - rodzaj użytku odpowiadający klasyfikacji gleboznawczej,
 - rodzaj środka trwałego zgodnego z KST (Klasyfikacją Środków Trwałych),
 - jednostkę ewidencyjną,
 - typ władania,
 - udział,
 - wartość księgową,
 - księgę wieczystą,
 - przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - typ działki,
 - sposób powstania,
 - datę przyjęcia na stan mienia komunalnego,
 - datę zdjęcia ze stanu mienia komunalnego,
 - status.

§ 4

Referat Gospodarowania Nieruchomościami prowadzi zbiorczą ewidencję wartości gruntów w formie tabelarycznej (zestawienie według KST) na podstawie danych wynikających z ewidencji analitycznej.

§ 5

1. Dokonywanie zmian w ewidencji analitycznej odbywa się w oparciu o dokumenty – dowody źródłowe.
2. Dokumenty stanowiące podstawę ujawnienia zmian, o których mowa w pkt 1 przechowywane są w Referacie Gospodarowania Nieruchomościami pod właściwymi rodzajowo kategoriami spraw, określonymi zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. z 2011 r. Nr 14, poz. 67 ze zm.).
3. Zmiany wynikające ze zbywania, nabywania praw do gruntów oraz wynikające z innych czynności będą ujawniane na koniec miesiąca, w którym zdarzenie, będące ich podstawą zaistniało:
 - 1) w przypadku zbywania – jako wartość rozchodu wykazywana jest wartość bieżąca, w której wprowadzono po stronie przychodu środek trwały do ewidencji analitycznej,
 - 2) w przypadku nabywania:
 - wartość działki drogowej nabytej z mocy prawa przez Gminę Suchy Las wprowadzanej na stan mienia komunalnego stanowić będzie iloczyn jej powierzchni

- i jednostkowej wartości rynkowej tj. pow. x zł/m² - ściśle określonej dla danego obrębu Gminy Suchy Las wynikającej z załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia,
- wartość działki niezabudowanej nabytej w drodze umowy cywilno – prawnej (tj. aktem notarialnym) stanowić będzie wartość rynkowa wynikająca z tej umowy,
 - wartość gruntu z działki zabudowanej, nabytego w drodze umowy cywilno – prawnej (tj. aktem notarialnym) stanowić będzie wartość wynikająca z tej umowy z uwzględnieniem relacji wartości samego gruntu do wartości działki zabudowanej (wraz z częściami składowymi) wynikającej z wyceny rzeczoznawcy majątkowego.
- 3) w przypadku scalenia gruntów nową wartość należy ustalić, jako wartość będącą sumą poprzednio zaewidencjonowanych składników. Z ewidencji środek trwały objęty przedmiotową operacją należy rozchodować, a następnie ująć go pod nowym numerem inwentarzowym według wartości będącej sumą wartości poprzednich.
- 4) w przypadku geodezyjnego podziału gruntów gminy Suchy Las należy rozchodować z ewidencji środek trwały objęty podziałem, a następnie ująć, jako nowy środek wynikający z podziału nadając mu odrębny numer inwentarzowy i wartość określoną proporcjonalnie do powierzchni gruntu podlegającego podziałowi.

§ 6

Przyjęte zasady prowadzenia ewidencji nieruchomości przyjmowanych na stan mienia komunalnego Gminy Suchy Las należy stosować w sposób ciągły, dokonując w kolejnych latach jednakowego grupowania operacji gospodarczych, wyceny w taki sposób, aby za kolejne lata informacje z nich wynikające były porównywalne. Stan wykazany w mieniu komunalnym na dzień 31 grudnia każdego kolejnego roku ujmuje się w tej samej wysokości w bilansie otwarcia następnego roku kalendarzowego.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Referatowi Gospodarowania Nieruchomościami.

§ 8

Zobowiązuje się wszystkich pracowników merytorycznych do przestrzegania wytycznych określonych w niniejszym zarządzeniu.

§ 9

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WÓJT
mgr Grzegorz Wojtera

Załącznik do Zarządzenia
Wójta Gminy Suchy Las
Nr 21/2016 z dnia 3 lutego 2016 r.

Jednostkowa wartość rynkowa prawa własności gruntów drogowych na obszarze gminy Suchy Las dla poszczególnych obrębów wynikająca z opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Lp.	Obręb	Wartość jednostkowa
1.	Biedrusko	55,99 zł/m ²
2.	Chludowo	45,32 zł/m ²
3.	Goleńczewo	45,32 zł/m ²
4.	Suchy Las	131,54 zł/m ²
5.	Zielątkowo	45,32 zł/m ²
6.	Złotkowo	55,99 zł/m ²
7.	Złotniki	62,01 zł/m ²
8.	Jelonek	62,01 zł/m ²


mgr Grzegorz Wójtera