

29 CZE. 2011

Wysłano dn. ....

L.dz. 2433

podpis ..... Kielce, dnia 28. 06. 2011 r.

WI- 44/233/2011

**Pani**

**Halina Kwiecień**

**Kierownik Referatu Gospodarki**

**Nieruchomościami i Mieniem Gminnym**

**Urzędu Gminy Kunów**

W odpowiedzi na pismo znak: GN-680.76.2011 z dnia 15. 06. 2011 r. Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach informuje, że wyjaśnienie w przedmiotowej sprawie zawarte zostało w piśmie Departamentu Rachunkowości Ministerstwa Finansów znak: DE3/502/263/DKK/2010/1849 z dnia 14. 10. 2010 r. skierowanym do Prezydenta Miasta Opola. W piśmie wyjaśniono iż:

Urząd... jako samorządowa jednostka budżetowa zobowiązany jest do prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2009 r. Nr 152 poz. 1223 ze zm.) i ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157 poz. 1240 ze zm.), z uwzględnieniem zasad szczególnych wynikających z rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 r. w sprawie szczególnych zasad rachunkowości oraz planów kont dla budżetu państwa, budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jednostek budżetowych, samorządowych zakładów budżetowych, państwowych funduszy celowych oraz państwowych jednostek budżetowych mających siedzibę poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. Nr 128 poz. 861).

Z regulacji określonych w § 2 pkt 5 w/w rozporządzenia wynika, iż przez środki trwałe rozumie się środki, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości, oraz środki trwałe stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, w stosunku do których jednostka wykonuje uprawnienia właścicielskie, niezależnie od sposobu ich wykorzystania. Zawarta w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości definicja stanowi, iż do środków trwałych zalicza się m.in. nie należące do inwestycji, rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletnie, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności nieruchomości, w tym grunty.

Z kolei z przepisów określonych w § 6 ust. 1 w/w rozporządzenia wynika, iż środki trwałe stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego otrzymane nieodpłatnie, na podstawie decyzji właściwego organu, mogą być wycenione w wartości określonej w tej decyzji.

W sytuacji, gdy w decyzji nie została określona wartość, do wyceny środków trwałych, w tym nieruchomości stosuje się ogólne zasady wynikające z ustawy o rachunkowości stanowiącej, iż środki trwałe wprowadza się do ksiąg rachunkowych w wartości początkowej stanowiącej cenę nabycia lub koszt wytworzenia. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów, jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu. Za cenę (wartość) sprzedaży netto składnika aktywów przyjmuje się możliwą do uzyskania na dzień bilansowy cenę jego sprzedaży, bez podatku od towarów i usług i podatku akcyzowego, pomniejszoną o rabaty, opusty i inne podobne zmniejszenia oraz koszty związane z przystosowaniem składnika aktywów do sprzedaży i dokonaniem tej sprzedaży, a powiększoną o należną dotację przedmiotową. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie ceny sprzedaży netto danego składnika aktywów, należy w inny sposób określić jego wartość godziwą na dzień bilansowy (art. 28 ust. 2 i 5 ustawy o rachunkowości). Ustawa o rachunkowości, poza zdefiniowaniem wartości godziwej, nie określa sposobu kalkulacji tej wartości. Najlepszą podstawą wartości godziwej są aktualne ceny, uzyskane na aktualnym rynku nieruchomości podobnych pod względem lokalizacji oraz wpływów z najmu. Wyceny takiej może dokonać rzeczoznawca majątkowy. Niemniej jednak z punktu widzenia zasad rachunkowości nie ma takiego obowiązku.

