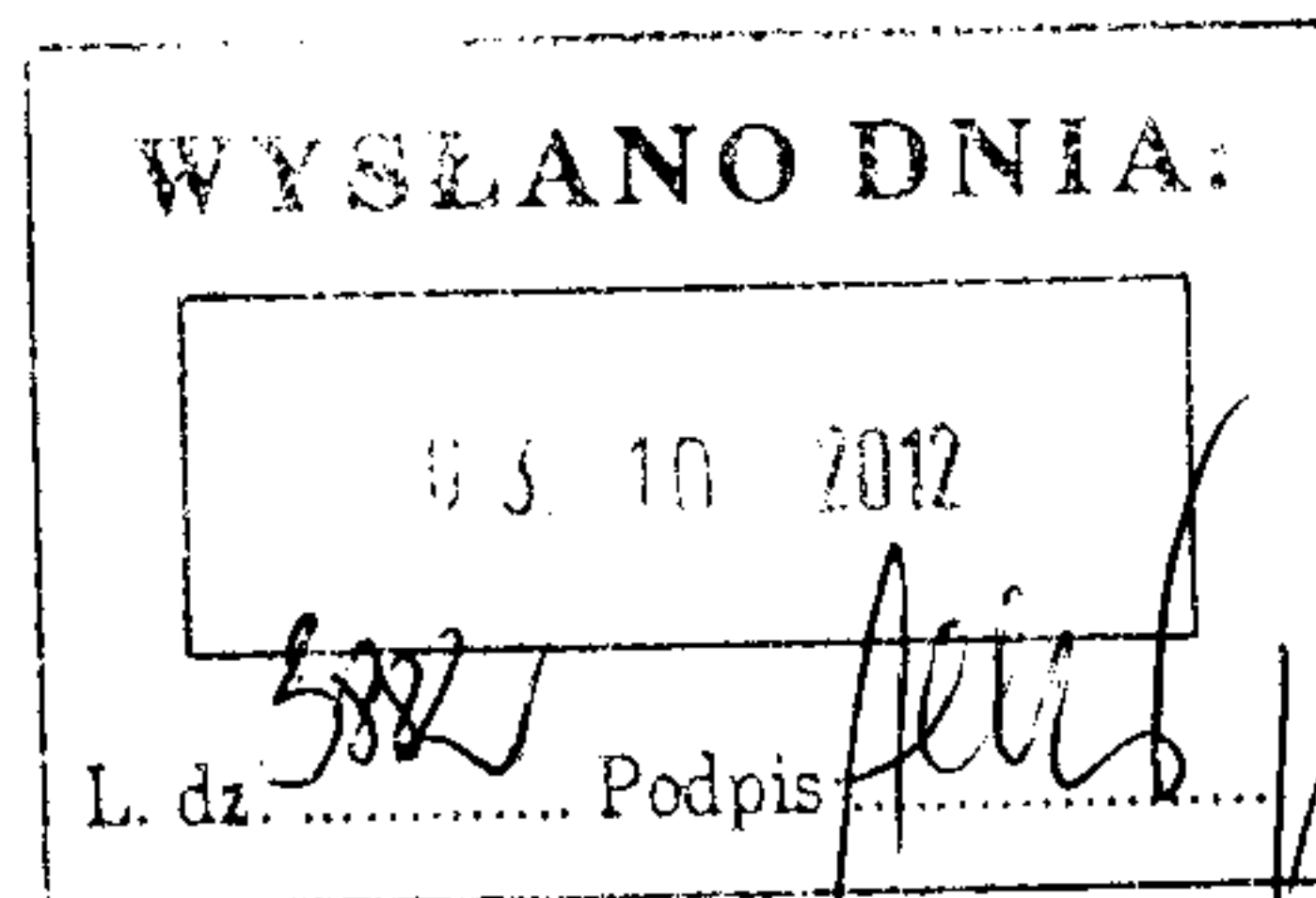


REGIONALNA IZBA OBRACHUNKOWA  
ul. Targowa 10, tel. 808-11-22 (25)  
Kielce 15, skr. poczt. 11  
25-520 KIELCE  
290339370

WI- 44/3882/2012



Kielce, dnia 2. 10. 2012 r.

Pan

**Sylwester Kwiecień**

**Zastępca Prezydenta Miasta**

**Starachowice**

W odpowiedzi na wniosek o udzielenie wyjaśnienia w zakresie stosowania przepisów o finansach publicznych, który wpłynął w dniu 7. 09. 2012 r., Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach informuje:

Z § 2 pkt 5 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 ze zm.) wynika, że przez definicję środków trwałych - rozumie się środki, o których mowa w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości, w tym środki trwałe stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, otrzymane w zarząd lub użytkowanie i przeznaczone na potrzeby jednostki. Przepis ten ma na celu ujednoczenie ujmowania środków trwałych w jednostkach zobowiązanych do stosowania przepisów rozporządzenia tak aby ujmować w księgach jednostek i zakładów budżetowych również środki, których nie są właścicielami a otrzymały je w zarząd lub użytkowanie, przede wszystkim w trwałe zarząd. Natomiast definicja zawarta w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 29 września 1994 o rachunkowości stanowi, iż do środków trwałych zalicza się w szczególności nieruchomości w tym w tym grunty, prawo użytkowania wieczystego gruntu, budowle i budynki, a także będące odrębną własnością lokale, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego. Artykuł 3 ust. 1 pkt 12 ustawy o rachunkowości określa, że aktywa to kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych. Użytkowaniu wieczystemu poświęcone są przepisy Księgi Drugiej, Tytuł II „Użytkowanie wieczyste” Kodeksu cywilnego. Z art. 232 § 1 Kodeksu cywilnego, wynika iż grunty stanowiące własność samorządu terytorialnego mogą być oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym i osobom prawnym na 99 lat, a w przypadkach wyjątkowych na okres krótszy, co najmniej jednak na lat 40 (art. 236 § 1 Kc). Wieczysty użytkownik uiszcza przez czas trwania prawa opłatę roczną, a sposób korzystania z gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego powinna określać zawarta umowa (art. 238 i art. 239 § 1 Kc).

Grunty stanowiące własność jednostki samorządu terytorialnego, oddane w użytkowanie wieczyste winny figurować w ewidencji bilansowej Urzędu Miejskiego do czasu ich ewentualnej sprzedaży lub nieodpłatnego przekazania. Oddanie gruntu w wieczyste użytkowanie nie stanowi ani sprzedaży, ani darowizny i nie daje podstaw do zmniejszenia wartości gruntów w księgach rachunkowych oraz sprawozdaniach finansowych Urzędu.

Natomiast w ewidencji bilansowej jednostki, która otrzymała grunty w użytkowanie wieczyste, figuruje – jako składnik środków trwałych – prawo wieczystego użytkowania gruntów.

W świetle przepisów gmina jest nadal właścicielem gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste i pobiera pożytki, a w konsekwencji powinna te grunty mieć ujęte na kontach księgi głównej (011 – „Środki trwałe”) i ich wartość prezentować w bilansie jednostki. Stanowisko, że na podstawie § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 5 lipca 2010 roku grunty oddane przez gminę w użytkowanie wieczyste, powinny być ewidencjonowane tylko na kontach pozabilansowych w księgach Urzędu Miejskiego jest nieprawidłowe.

Powyższe stanowisko zostało potwierdzone w rozmowie telefonicznej z Departamentem Rachunkowości Ministerstwa Finansów.

Naczelnik  
Wydziału Wzrostu i Analiz  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Katowicach  
*mgr Maria Miesza*

ZASTĘPCĄ PREZESA  
Regionalnej Izby Obrachunkowej  
w Katowicach  
*mgr Zbigniew Rekas*