



**Regionalna Izba Obrachunkowa
w Kielcach**

Kielce, dnia 29 lipca 2022 r.

WI.54.37.2022

**Pan Jerzy Wrona
Dyrektor
Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich
w Kielcach**

Szanowny Panie Dyrektorze,

W odpowiedzi na Pana wniosek o udzielenie wyjaśnienia z dnia 06.07.2022 r. w przedmiocie ujmowania i wyceny nieruchomości uprzejmie informuję, że zgodnie z art. 12 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 176) nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 6, stają się z mocy prawa własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych - z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Stosownie do art. 12 ust. 4b ww. ustawy decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wydaje się w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna. Z kolei art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych określa, że Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad albo właściwy zarząd drogi otrzymują z mocy prawa, nieodpłatnie, w trwałe zarząd odpowiednio nieruchomości nabyte na własność Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego na cele budowy dróg, z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach nie uznaje za prawidłowe stanowisko zaprezentowane we wniosku o wyjaśnienie.

Świętokrzyski Zarząd Dróg Wojewódzkich zobowiązany jest do prowadzenia ksiąg rachunkowych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości i ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, z uwzględnieniem zasad wynikających z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 342).

Zgodnie § 2 pkt 5 ww. rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów z dnia 13 września 2017 r. w sprawie 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 przez środki trwałe rozumie się środki trwałe stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, otrzymane w zarząd lub użytkowanie i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Z przepisów ustawy o rachunkowości wynikają m.in. następujące uregulowania:

- 1) Z art. 3 ust. 1 pkt 12 i pkt 15 lit. a) ww. ustawy wynika, 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, natomiast środki trwałe to rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki. Zalicza się do nich w szczególności nieruchomości - 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 lokalu użytkowego,
- 2) Z art. 4 ust. 1 i 2 wynika, że jednostki obowiązane są stosować przyjęte zasady (politykę) *rachunkowości*, rzetelnie i jasno przedstawiając sytuację majątkową i finansową oraz wynik finansowy, a zdarzenia, w tym operacje gospodarcze, ujmuje się w księgach rachunkowych i wykazuje w sprawozdaniu finansowym zgodnie z ich treścią ekonomiczną,
- 3) Zgodnie z art. 20 ust. 1 do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.

W ocenie Izby należy rozróżnić czynności prawne i ekonomiczne polegające odpowiednio na:

- 1) nabyciu nieruchomości pod drogi,
- 2) ustaleniu oraz wypłacie odszkodowania.

Nie można uznać za prawidłowe ujmowanie nieruchomości w księgach rachunkowych dopiero na podstawie decyzji ustalającej wysokość odszkodowania za nieruchomości, gdyż prowadzi to do nierzetelności ksiąg rachunkowych i sprawozdań finansowych. Jednocześnie tut. Izba prezentuje stanowisko, że kierownik jednostki nie jest uprawniony do ustalania w dokumentacji przyjętych zasad (polityce) rachunkowości uproszczeń pozwalających na ujmowanie nabytych nieruchomości w innym okresie sprawozdawczym niż okres sprawozdawczy, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

W rzetelnie prowadzonych księgach rachunkowych jednostki powinny być ujęte wszystkie jej aktywa, w tym środki trwałe o wiarygodnie określonej wartości.

Należy brać również pod uwagę regulację art. 28 ust. 2 ustawy o rachunkowości w przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie ceny nabycia składnika aktywów, a w szczególności przyjętego nieodpłatnie, w tym w drodze darowizny - jego wyceny dokonuje się według ceny sprzedaży takiego samego lub podobnego przedmiotu.

Trzeba podkreślić, że wycena wartości początkowej nabytej nieruchomości ma nieco inny charakter prawny i jest odrębną czynnością ekonomiczną niż wysokość odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość. Wyceny nieruchomości dla potrzeb ujęcia w księgach rachunkowych można dokonać we własnym zakresie, przepisy ustawy o rachunkowości nie nakładają w tym zakresie uregulowań, że wyceny ma dokonać uprawniony rzeczoznawca majątkowy.

Ustalona wartość początkowa nabytej nieruchomości nie podlega modyfikacji np. w momencie wypłaty odszkodowania.

Izba nie jest natomiast organem właściwym do dokonywania interpretacji przepisów w zakresie stosowania rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 3 października 2016 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. poz. 1864).

Jednocześnie pragnę podkreślić, że jest to jedynie stanowisko Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach, która nie posiada uprawnień do dokonywania powszechnie obowiązującej wykładni przepisów prawa.

Z poważaniem

Damian Grzelka

Prezes

Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach¹

¹ podpisano elektronicznym podpisem kwalifikowanym