



PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Kraków

11 LUT. 2019

EM-01.10.2019.DB

Szanowni Państwo
Kierujący miejskimi jednostkami organizacyjnymi
/wg rozdzielnika/

Dotyczy: STAN WŁADANIA NIERUCHOMOŚCIAMI NA POTRZEBY JEDNOSTKI

W związku z obowiązkiem prawidłowego prowadzenia ewidencji księgowej środków trwałych, zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r., poz. 395 ze zm.), polecam przeprowadzenie poniżej wskazanych zadań mających na celu potwierdzenie prawa do dysponowania nieruchomościami będącymi w zarządzie jednostki poprzez odpowiedź na poniższe pytania:

1. Czy nieruchomości wykorzystywane na cele statutowe (a w tym nieruchomości zajęte na siedzibę jednostki) zostały jednostce przekazane decyzją odpowiedniego organu w trwały zarząd?
2. W przypadku, gdy nieruchomości nie zostały przekazane jednostce na podstawie decyzji - jaki dokument jest podstawą ujmowania nieruchomości w ewidencji księgowej (np. dokument PT, protokół przekazania, umowa)?
3. Czy wszystkie posiadane przez jednostkę decyzje o oddaniu w trwały zarząd (lub inne dokumenty) są aktualne (dotyczą tej jednostki, a nie np. jednostki wcześniej zlikwidowanej, przekształconej)?
4. Czy nieruchomości będące faktycznie w posiadaniu jednostki są wykorzystywane w pełni przez jednostkę? W przypadku posiadania nieruchomości zbędnych należy rozważyć ich zwrot do zasobu nieruchomości JST.
5. Czy w ewidencji bilansowej jednostki zostały ujęte wszystkie środki trwałe składające się na nieruchomość, tj.:
 - a. grunty,
 - b. budynki,
 - c. budowle (stanowiące odrębne od budynków obiekty inwentarzowe)?
6. Czy jednostka użytkuje nieruchomości bez tytułu prawnego (grunty, budynki, budowle)?
7. Czy kierownik jednostki wszczął odpowiednie procedury zmierzające do uregulowania stanu władania nieruchomościami?
8. Czy w ewidencji bilansowej jednostki jest ujęta wartość środków trwałych stanowiących nieruchomości użytkowane przez jednostkę bez tytułu prawnego (grunty, budynki, budowle)?

9. Czy jednostka użytkuje nieruchomości na podstawie umów obligacyjnych niedających prawa do ujmowania ich w ewidencji bilansowej (najem, dzierżawa, użyczenie) ?
10. Czy wartość nieruchomości użytkowanych na podstawie umów obligacyjnych jest ujęta w ewidencji pozabilansowej jednostki (osobno grunty, budynki, budowle) ?

Zgodnie z art. 46 § 1 Kodeksu cywilnego (k.c.), „nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności”. Wyodrębnienie nieruchomości powinno się odbyć pod względem prawnym (własnościowym) i fizycznym (w odniesieniu do gruntów – geodezyjnym).

W przypadku wystąpienia sytuacji, w których stan faktyczny posiadanych i użytkowanych nieruchomości jest inny od wykazywanego w księgach rachunkowych, proszę podjąć działania celem wyeliminowania ujawnionych rozbieżności.

Odpowiedzi należy kierować do Biura ds. Ewidencji Mienia na adres mailowy em.umk@um.krakow.pl do dnia 28 lutego 2019 r.

PREZYDENT MIASTA KRAKOWA

Jacek Majchrowski

Otrzymują:

1. EK – w celu przekazania nadzorowanym placówkom oświatowym,
2. SZ – w celu przekazania nadzorowanym żłobkom,
3. SP – w celu przekazania nadzorowanym jednostkom budżetowym,
4. MOPS – w celu przekazania nadzorowanym jednostkom budżetowym,
5. MCOO ,
6. ZDMK,
7. ZBK,
8. ZIS,
9. ZZM,
10. ZIM,
11. Straż Miejska,
12. MCPU,
13. GUP,
14. ZCK,
15. KMPSP,
16. PINB,
17. EM-01 aa

Do wiadomości:

1. SK
2. GS