

## BURMISTRZA MIASTA MŁAWA

z dnia 23 lutego 2021 r.

w sprawie

**sposobu wyceny gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste dla celów prowadzenia ewidencji środków trwałych**

Na podstawie art. 30 ust. 1, art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713 z późn. zm.), art. 28 i art. 34 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (Dz. U. z 2019r. poz. 351 z późn. zm.), §1ust. 1 uchwały Nr XI/109/2011 Rady Miasta Mława z dnia 24 października 2011r. w sprawie zasad udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz §1 ust. 1, ust. 2 pkt 1 uchwały Nr III/27/2019 Rady Miasta Mława z dnia 4 grudnia 2019r. w sprawie zasad udzielania bonifikat od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Mława zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów Burmistrz Miasta Mława zarządza, co następuje:

§ 1. Ustalenia wartości gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste dla celów prowadzenia ewidencji środków trwałych do celów sporządzenia sprawozdania finansowego dokonuje się wg następujących zasad uwzględniających standardy zamieszczone w Uchwale nr 2/2019 z dnia 22 stycznia 2019r. w sprawie przyjęcia stanowiska Komitetu Standardów Rachunkowości w sprawie ujęcia, wyceny i prezentacji gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste w sprawozdaniach finansowych jednostek samorządu terytorialnego, a także w sprawie przekształcenia prawa wieczystego użytkowania tych gruntów w prawo własności :

1. przyjmuje się, że nastąpiła trwała utrata wartości gruntów przekazanych w użytkowanie wieczyste;
2. w związku z tym jako wartość tych gruntów przyjmuje się ich wartość użytkową, określoną na podstawie możliwych do uzyskania wpływów pieniężnych związanych z tym gruntem (opłaty roczne za użytkowanie wieczyste) oraz uwzględnia się możliwe w przyszłości przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu z uwzględnieniem wszelkich bonifikat;
3. w przypadku możliwych różnych scenariuszy uzyskiwania wpływów pieniężnych, wynikających z możliwych wniosków użytkowników wieczystych, za wartość użytkową przyjmuje się najmniejszą wartość możliwych do uzyskania wpływów;

4. grunty dzieli się na grupy o różnych stanach prawnych, które skutkują różnymi sposobami określenia wartości użytkowej:
  - a. grupa I - grunty, za które wniesiono jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego;
  - b. grupa II – grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, dla których prawo użytkowania wieczystego zostało przekształcone w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;
  - c. grupa III - grunty przeznaczone pod zabudowę na cele mieszkaniowe, dla których prawo użytkowania wieczystego może zostać przekształcone na wniosek użytkownika wieczystego na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
  - d. grupa IV – grunty zabudowane garażami lub przeznaczone pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolne, dla których prawo użytkowania wieczystego może zostać przekształcone na wniosek użytkownika wieczystego na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
  - e. grupa V – pozostałe grunty;
5. stosując zasady określone w punktach od 1 do 4 określa się sumaryczne wartości użytkowe gruntów dla wszystkich gruntów tworzących każdą grupę:
  - a. grupa I – zerowa sumaryczna wartość użytkowa;
  - b. grupa II – zerowa sumaryczna wartość użytkowa wszystkie działki zostały przekształcone z prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
  - c. grupa III – sumaryczna wartość użytkowa obliczona jako iloczyn łącznej powierzchni gruntów w tej grupie, przybliżonej średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu (określonej na podstawie wartości gruntów ustalanych dla celów aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste), stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wynoszącej 1%, przybliżonego wskaźnika bonifikaty wynoszącego 8 (obliczonego na podstawie porównania przykładowych wartości gruntów i opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego, uwzględniających bonifikatę określoną w uchwale Nr XI/109/2011 Rady Miasta Mława z dnia 24 października 2011r. w sprawie zasad udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości);

- d. grupa IV – sumaryczna wartość użytkowa obliczona jako suma iloczynu łącznej powierzchni nieruchomości rolnych, przybliżonej średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu rolnego (określonej na podstawie wartości gruntów ustalanych dla celów aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste), stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wynoszącej 1%, przybliżonego wskaźnika bonifikaty wynoszącego 32 (obliczonego na podstawie porównania przykładowych wartości gruntów i opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego) oraz iloczynu łącznej powierzchni nieruchomości zabudowanych garażami, przybliżonej średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu pod garażami (określonej na podstawie wartości gruntów ustalanych dla celów aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste), stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wynoszącej 1%, przybliżonego wskaźnika bonifikaty wynoszącego 32 (obliczonego na podstawie porównania przykładowych wartości gruntów i opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego);
- e. grupa V – sumaryczna wartość użytkowa obliczana jako iloczyn łącznej powierzchni gruntów w tej grupie, przybliżonej średniej wartości 1 m<sup>2</sup> gruntu (określonej na podstawie wartości gruntów ustalanych dla celów aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste), średniej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wynoszącej 4%, przybliżonego średniego okresu wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

**§ 2.** Ustalenia wartości gruntów z zachowaniem zasad określonych w § 1 dokona Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego nie później niż do końca lutego każdego roku i przekaze informację o sumarycznej wartości użytkowej do Wydziału Budżetu i Finansów.

**§ 3.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.