

**ZARZĄDZENIE NR 54/2021  
WÓJTA GMINY CZERWONAK**

z dnia 24 lutego 2021r.

**w sprawie zasad prowadzenia i aktualizowania gminnej ewidencji nieruchomości**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 33 ust. 3, art. 43 i art. 44 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 i z 2021 r. poz. 11 i 234) w związku z art. 28 ust. 1 pkt 1 a ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217) zarządza się, co następuje:

**§ 1. Zasady ogólne**

1. Zarządzenie określa zasady:

- 1) prowadzenia ewidencji nieruchomości stanowiących własność, współwłasność oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak;
- 2) przyjmowania na stan ewidencji nieruchomości i wartości gruntów nabytych:
  - a) z mocy prawa,
  - b) w trybie umów cywilno-prawnych,
  - c) innymi trybami;
- 3) przyjmowania na stan ewidencji nieruchomości i wartości gruntów gminnych, które uległy geodezyjnemu podziałowi, oraz gruntów scalonych;
- 4) pomniejszanie stanu ewidencji o nieruchomości i wartości gruntów zbytych.

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

- 1) gruntach – należy przez to rozumieć działki ewidencyjne, w odniesieniu do których prawo własności, współwłasności bądź użytkowania wieczystego przysługuje Gminie Czerwonak;
- 2) ewidencji nieruchomości - należy przez to rozumieć rejestr danych liczbowych i opisowych, o których mowa w §2, prowadzony jest przez Biuro do spraw Mienia;
- 3) dowody źródłowe – należy przez to rozumieć:
  - a) ostateczne decyzje lub inne dokumenty w postępowaniach dotyczących: podziału nieruchomości, scalenia nieruchomości, trwałego zarządu, użytkowania wieczystego, zwrotu wywłaszczonej nieruchomości, nabycia z mocy prawa oraz odszkodowań,
  - b) akty notarialne dotyczące: nabycia nieruchomości, zbycia nieruchomości, darowizny, oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
  - c) dokumenty wraz z informacjami o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości gminnych,
  - d) dokumenty wraz z informacjami o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych,
  - e) pozostałe dokumenty mające wpływ na zamiany w ewidencji nieruchomości np. umowy: dzierżawy, najmu, użyczenia itd.

**§ 2. Ewidencja nieruchomości**

1. Ewidencja prowadzona jest odrębnie dla każdego obiektu inwentarzowego – działki i zawiera, co najmniej, następujące informacje dotyczące danej nieruchomości:

- 1) numer inwentarzowy stanowiący numer działki gruntu;
- 2) obręb;
- 3) arkusz mapy;
- 4) położenie;

- 5) powierzchnię działki w metrach kwadratowych;
- 6) rodzaj użytku odpowiadającego klasyfikacji gleboznawczej;
- 7) typ władania;
- 8) wartość księgową;
- 9) księgę wieczystą;
- 10) przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy;
- 11) wskazanie daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Czerwonak oddanych w użytkowanie wieczyste lub daty ostatniej aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy Czerwonak;
- 12) typ działki;
- 13) sposób powstania;
- 14) datę przyjęcia na stan ewidencji nieruchomości;
- 15) datę zdjęcia ze stanu ewidencji nieruchomości;
- 16) status;
- 17) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 18) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

2. Biuro do spraw Mienia prowadzi ewidencję nieruchomości w programie rejestr mienia.

### **§ 3. Dokonywanie zmian w ewidencji nieruchomości**

1. Dokonywanie zmian w ewidencji nieruchomości odbywa się w oparciu o dokumenty - dowody źródłowe.

2. Dokumenty stanowiące podstawę ujawnienia zmian, o których mowa w pkt 1 przechowywane są w wydziałach merytorycznych pod właściwymi rodzajowo kategoriami spraw, określonymi zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.

3. Zmiany wynikające ze zbywania, nabywania praw do gruntów oraz wynikające z innych czynności będą ujawniane w ciągu 14 dni od dnia otrzymania dokumentu - dowodu źródłowego:

1) w przypadku zbywania - zmniejsza się stan ewidencji o zbyte nieruchomości i pomniejsza się wartość księgową, która została wprowadzona do ewidencji;

2) w przypadku nabywania:

- a) przyjmuje się do ewidencji nowy obiekt inwentarzowy i wprowadza się informacje dotyczące danej nieruchomości zgodnie z §2 zarządzenia,
- b) wartość działki nabytej z mocy prawa przez Gminę Czerwonak wprowadzanej na stan ewidencji nieruchomości stanowić będzie iloczyn jej powierzchni i jednostkowej wartości rynkowej tj. powierzchnia razy wartość określona dla danego przeznaczenia gruntu i obrębu Gminy Czerwonak wynikająca z załącznika do zarządzenia,
- c) wartości działki niezabudowanej nabytej w drodze umowy cywilno-prawnej (tj. aktem notarialnym) stanowić będzie wartość rynkowa gruntu wynikająca z tej umowy;

3) w przypadku scalenia gruntów:

- a) nowy obiekt inwentarzowy należy utworzyć, jako sumę poprzednio zaewidencjonowanych obiektów inwentarzowych, wraz z informacjami określonymi w § 2 zarządzenia,
- b) nową wartość należy ustalić, jako wartość będącą sumą poprzednio zaewidencjonowanych wartości;

4) w przypadku geodezyjnego podziału gruntów Gminy Czerwonak:

- a) nowy obiekt inwentarzowy będący wynikiem podziału należy wprowadzić na stan ewidencji zgodnie z dokumentem źródłowym, wraz z informacjami określonymi w § 2 zarządzenia,
- b) należy pomniejszyć z ewidencji nieruchomość objętą podziałem, a następnie ująć, jako nowy obiekt inwentarzowy wynikający z podziału nadając mu odrębny numer inwentarzowy i wartość gruntu określoną proporcjonalnie do powierzchni gruntu podlegającego podziałowi.

4. Biuro ds. Mienia:

- 1) przekazuje do Wydziału Księgowości wydruk z rejestru mienia określający wartość księgową gruntu wraz z dokumentem źródłowym;
- 2) kwartalnie uzgadnia stan ewidencji gruntów stanowiących własność, współwłasność oraz będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak z Wydziałem Księgowości i Wydziałem Regulacji i Obrotu Nieruchomościami.

5. Zobowiązuje się wszystkie wydziały merytoryczne do przekazywania skanu dowodów źródłowych wraz z załącznikami w terminie nie później niż do 7 dni od zaistniałej zmiany na adres: [monika.krzysk-rackowiak@czerwonak.pl](mailto:monika.krzysk-rackowiak@czerwonak.pl) i [joanna.drozda@czerwonak.pl](mailto:joanna.drozda@czerwonak.pl)

6. Zobowiązuje się wszystkich pracowników merytorycznych do przestrzegania wytycznych określonych w zarządzeniu.

7. Stan wykazany w ewidencji na dzień 31 grudnia każdego kolejnego roku przyjmuje się jako stan początkowy ewidencji w następnym roku kalendarzowym.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 5. Zarządzenie obowiązuje od dnia 1 marca 2021 r.

WÓJT  
*Marcin Wątkowiak*

Przyjęte uśrednione ceny za m <sup>2</sup> gruntów o wskazanych przeznaczeniach dla poszczególnych terenów Gminy Czerwonak										
Przeznaczenie gruntu	Koziegłowy	Czerwonak	Kicin	Miękowo	Owińska	Bolechówko	Potasze	Bolechowo	Bolechowo - Osiedle	Promnice
Drogi	55,00 zł	52,50 zł	50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł
Zieleń	30,00 zł	20,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł
Usługi, działalność gospodarcza	130,00 zł	110,00 zł	75,00 zł	90,00 zł	85,00 zł	75,00 zł	75,00 zł	85,00 zł	75,00 zł	75,00 zł
Zabudowa mieszkaniowa	210,00 zł	190,00 zł	130,00 zł	130,00 zł	120,00 zł	120,00 zł	110,00 zł	100,00 zł	120,00 zł	120,00 zł
Oświata, usługi publiczne	100,00 zł	100,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł
Rola	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł

Przyjęte uśrednione ceny za m <sup>2</sup> gruntów o wskazanych przeznaczeniach dla poszczególnych terenów Gminy Czerwonak							
Przeznaczenie gruntu	Mielno	Kliny	Dębogóra	Annowo	Trzaskowo	Szlachęcin	Ludwikowo
Drogi	50,00 zł	50,00 zł	50,00 zł	45,00 zł	47,50 zł	45,00 zł	45,00 zł
Zieleń	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł	15,00 zł
Usługi, działalność gospodarcza	75,00 zł	75,00 zł	75,00 zł	75,00 zł	75,00 zł	75,00 zł	75,00 zł
Zabudowa mieszkaniowa	110,00 zł	130,00 zł	110,00 zł	100,00 zł	110,00 zł	70,00 zł	90,00 zł
Oświata, usługi publiczne	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł	70,00 zł
Rola	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł	6,75 zł

WÓJT