

ZARZĄDZENIE NR 61/2022
WÓJTA GMINY CZERWONAK

z dnia 23.02. 2022 r.

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 2021 r. poz. 1372 i 1834) oraz art. 24 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) 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, 2105 i 2106) zarządza się, co następuje:

Rozdział 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) pomniejszania 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 rozdziale 2, prowadzony przez Biuro ds. Mienia Urzędu Gminy Czerwonak, zwane dalej „Biurem ds. Mienia”;
- 3) dowodach źródłowych – 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;
- 4) statusie – należy przez to rozumieć aktualny stan ewidencji nieruchomości;
- 5) wartości – należy przez to rozumieć wartość księgową gruntów gminnych.

Rozdział 2

Ewidencja nieruchomości

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

- 1) numer ewidencyjny gruntu;
- 2) obręb;
- 3) arkusz mapy;
- 4) powierzchnię działki w metrach kwadratowych;
- 5) rodzaj użytku odpowiadającego klasyfikacji gleboznawczej;
- 6) typ władania;
- 7) wartość;
- 8) numer księgi wieczystej;
- 9) przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub decyzji o warunkach zabudowy jeżeli była wydana;
- 10) 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;
- 11) typ działki;
- 12) sposób powstania;
- 13) datę przyjęcia na stan ewidencji nieruchomości;
- 14) datę zdjęcia ze stanu ewidencji nieruchomości;
- 15) status;
- 16) informacje o zgłoszonych roszczeniach do nieruchomości;
- 17) informacje o toczących się postępowaniach administracyjnych i sądowych.

§ 4. Biuro ds. Mienia prowadzi ewidencje nieruchomości w programie rejestr mienia.

Rozdział 3

Dokonywanie zmian w ewidencji nieruchomości

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

§ 6. Dokumenty stanowiące podstawę ujawnienia zmian, o których mowa w § 5. przechowywane są w wydziałach merytorycznych pod właściwymi rodzajowo kategoriami spraw, określonymi zgodnie z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz. U. poz. 140).

§ 7. 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 przez pracownika Biura ds. Mienia:

- 1) w przypadku zbywania - zmniejsza się stan ewidencji o zbyte nieruchomości i pomniejsza się wartość, 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 rozdziałem 2 zarządzenia,
 - b) wartość działki nabytej z mocy prawa przez Gminę Czerwonak wprowadzanej na stan ewidencji nieruchomości stanowić będzie iloczyn jej powierzchni w m² i jednostkowej wartości 1 m² 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 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 rozdziale 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 rozdziale 2 zarządzenia,
- b) należy pomniejszyć z ewidencji nieruchomości objętą podziałem, a następnie ująć, jako nowy obiekt inwentarzowy wynikający z podziału nadając mu odrębny numer inwentarzowy i wartość określoną proporcjonalnie do powierzchni gruntu podlegającego podziałowi;

5) wpływ na aktualny status ewidencji mają dokumenty takie jak: umowy dzierżawy, umowy najmu, informacje o zgłoszonych roszczeniach, postępowaniach sądowych i administracyjnych;

6) pozostałe dokumenty wprowadzane do rejestru mienia: oświadczenia o dysponowaniu nieruchomością, decyzje celu publicznego, opinie w sprawie lokalizacji infrastruktury, opinie w sprawie zjazdów, decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, zaświadczenie o braku sprzeciwu dotyczącego budowy przy zgłoszeniu, pozwolenia wodnoprawne.

§ 8. Biuro ds. Mienia:

- 1) każdorazowo przy zaistniałej zmianie przekazuje do Wydziału Księgowości Urzędu Gminy Czerwonak wydruk z rejestru mienia określający wartość gruntu wraz z dokumentem źródłowym w terminie 14 dni od otrzymania;
- 2) kwartalnie uzgadnia stan ewidencji nieruchomości Gminy Czerwonak z Wydziałem Księgowości i Wydziałem Regulacji i Obrotu Nieruchomościami Urzędu Gminy Czerwonak do 15 dnia po kwartale.

§ 9. Zobowiązuje się kierowników biur i wydziałów merytorycznych oraz samodzielne stanowiska do przekazywania skanu dowodów źródłowych wraz z załącznikami w terminie nie później niż do 14 dni od zaistniałej zmiany na adres: monika.krzyska-raczkowiak@czerwonak.pl i joanna.drozda@czerwonak.pl

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

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

Rozdział 4

Roczna informacja o stanie mienia

§ 12. W oparciu o prowadzoną ewidencję nieruchomości i niezbędne informacje uzyskane z wydziałów oraz samodzielnych stanowisk sporządza się do dnia 31 marca roku następującego po roku budżetowym, roczną informację o stanie mienia.

§ 13. Na potrzeby sporządzenia informacji o której mowa w § 12 niezbędne jest przekazanie do Biura ds. Mienia informacji dotyczącej:

- 1) własności wg formy władania nieruchomością (użytkowanie, trwałe zarząd, dzierżawy, użyczenie, użytkowanie wieczyste, grunty Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Czerwonak)
- 2) wykazu budynków i lokali będących własnością gminy oraz przekazanych w najem lub dzierżawę;
- 3) środków trwałych;
- 4) nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym w tym nieruchomości drogowe;
- 5) dochodów Gminy Czerwonak z tytułu wykonywania praw własności i innych praw majątkowych;
- 6) wielkości udziałów i akcji Gminy Czerwonak w spółkach prawa handlowego;
- 7) o udziałach i akcjach Gminy Czerwonak.

§ 14. Na potrzeby sporządzenia informacji o której mowa w § 12 niezbędne jest przekazanie do Biura ds. Mienia informacji wskazanej w § 13 do dnia 23 lutego każdego roku w formie elektronicznej opatrzonej podpisem kierownika.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie zarządzenia powierza się Sekretarzowi Gminy Czerwonak.

§ 16. Traci moc Zarządzenie nr 54/2021 Wójta Gminy Czerwonak z dnia 24 lutego 2021r. w sprawie zasad prowadzenia i aktualizowania gminnej ewidencji nieruchomości.

§ 17. Zarządzenie obowiązuje z dniem podpisania.



WÓJT
Marcin Wojtkowiak

Przyjęte wartości za m ² 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	230,00 zł	210,00 zł	145,00 zł	150,00 zł	130,00 zł	125,00 zł	125,00 zł	110,00 zł	135,00 zł	135,00 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 wartości za m ² 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	140,00 zł	115,00 zł	100,00 zł	115,00 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			