

Regionalna Izba Obrachunkowa  
w Kielcach  
WPEWNEŁO DNIA:  
03.01.2022  
L. dz. ....  
Podpis: .....

Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr .....  
Prezesa RIO w Kielcach z dnia .....roku

**WNIOSEK O UDZIELENIE WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE STOSOWANIA  
PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Podstawa prawna: Art. 13 pkt 11 ustawy z dnia 7 października 1992 o regionalnych izbach obrachunkowych  
(Dz.U. z 2001, Nr 55, poz. 577 z późn. zm.)

**A. ADRESAT WNIOSKU**

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach, ul. Targowa 18, 25-520 Kielce

**B. DANE WNIOSKODAWCY**

**B.1. DANE IDENTYFIKACYJNE**

Rodzaj wnioskodawcy (zaznaczyć właściwy kwadrat)

- |                                       |                                                                            |                                                                                          |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. jednostka samorządu terytorialnego | 2. związek międzygminny                                                    | 3. stowarzyszenie gmin, gmin i powiatów                                                  |
| 4. związek, stowarzyszenie powiatów   | 5. samorządowe jednostki organizacyjne<br>(w tym samorządowe osoby prawne) | 6. beneficjenci dotacji z budżetów jst<br>(w zakresie wykorzystania przyznanych dotacji) |

Nazwa pełna

Gmina Kielce

**B.2. ADRES SIEDZIBY**

|                        |                  |                       |
|------------------------|------------------|-----------------------|
| Powiat<br>Kielce       | Gmina<br>Kielce  | Miejscowość<br>Kielce |
| Ulica<br>Rynek         | Nr domu<br>1     | Nr lokalu             |
| Kod pocztowy<br>25-303 | Pocztą<br>Kielce |                       |

**B.3. WSKAZANIE PRZEPISÓW O FINANSACH PUBLICZNYCH BĘDĄCYCH  
PRZEDMIOTEM WYJAŚNIENIA W ZAKRESIE ICH STOSOWANIA**

Należy wskazać jednostki redakcyjne przepisów wraz z nazwą aktu prawnego do każdego zaistniałego stanu faktycznego lub zdarzenia przyszłego  
(bez przytaczania treści przepisów)

załącznik nr 3 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów 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 (Dz.U. 2020 poz. 342),

art.4 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. 2019 poz.1314),

art. 4 i art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2020 r. poz. 2040).

### C. PRZEDSTAWIENIE ZAISTNIAŁEGO STANU FAKTYCZNEGO (STANÓW FAKTYCZNYCH), ZDARZENIA PRZYSZŁEGO (ZDARZEŃ PRZYSZŁYCH I PYTANIA (PYTAŃ)

Opis stanu faktycznego (stanów faktycznych), zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych)

Oplaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności tych gruntów ustalane są na podstawie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (dalej: ustawa z 2005 r.) oraz ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (dalej: ustawa z 2018 r.).

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ma obowiązek ponosić na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu tzw. opłatę przekształceniową.

Zgodnie z art. 7 ust. 6 ustawy z 2018 r. opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.

Należności z tytułu opłat przekształceniowych wynikających z ustawy z 2018 r. dotyczące gruntów Gminy naliczone za lata 2021-2038, zostały zaewidencjonowane w 2020 r. w księgach rachunkowych Urzędu Miasta jako:

- krótkoterminowe należności budżetowe (konto 221-1) dotyczące opłat, których termin płatności przypada w 2021 roku,

- długoterminowe należności budżetowe, których termin przypada w latach 2022-2038 (konto 226).

Należności budżetowe z tytułu opłat dotyczących przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów Gminy naliczone za lata 2021-2038 zostały zaksięgowane w korespondencji z funduszem jednostki – konto 800.

Natomiast w przypadku przekształcenia prawa wieczystego użytkowania gruntu będącego własnością Skarbu Państwa w prawo własności, w odniesieniu do którego jednostka wykonuje uprawnienia właścicielskie, otrzymane opłaty z uwzględnieniem udzielonych bonifikat z tytułu przekształcenia jednostka ujmuje w księgach rachunkowych Urzędu jako "Przychody z tytułu dochodów budżetowych" – konto 720, zgodnie z zasadami księgowania zadań zleconych opracowanymi na podstawie rozporządzenia w sprawie rachunkowości budżetowej.

Należności z tytułu opłat przekształceniowych dotyczące gruntów Skarbu Państwa naliczone za lata 2021-2038 zostały zaewidencjonowane w 2020 r. w księgach Urzędu Miasta jako:

- krótkoterminowe należności budżetowe (konto 221-5) dotyczące opłat, których termin płatności przypada w 2021 roku,

- długoterminowe należności budżetowe, których termin przypada w latach 2022-2038 (konto 226).

Pytanie (pytania) przyporządkowane do stanu faktycznego (stanów faktycznych) lub zdarzenia przyszłego (zdarzeń przyszłych) przedstawionego wyżej

1. Czy prawidłowy jest wyżej zaprezentowany sposób ujęcia operacji dotyczących opłat przekształceniowych w księgach rachunkowych Urzędu Miasta?
2. Czy odpisy wyżej wymienionych opłat przekształceniowych, dotyczące gruntów Gminy Kielce, wynikające z udzielenia bonifikaty lub wpłaty jednorazowej, powinny być księgowane po stronie Ma konta 221 lub 226 w korespondencji z kontem 800 Wn, bez względu na to czy ww. operacje dokonane zostały w tym samym roku obrotowym, tzn. przypis opłaty nastąpi w danym roku, a odpis dokonany zostanie w roku następnym?
3. Czy odpisy wyżej wymienionych opłat przekształceniowych, dotyczących gruntów Skarbu Państwa, wynikające z udzielenia bonifikaty lub wpłaty jednorazowej, powinny być księgowane po stronie Ma konta 221 lub 226 w korespondencji z kontem 720 Wn, bez względu na to czy ww. operacje dokonane zostały w tym samym roku obrotowym, tzn. przypis opłaty nastąpi w danym roku, a odpis dokonany zostanie w roku następnym?

**D. WŁASNE STANOWISKO W SPRAWIE OCENY PRAWNEJ ZAISTNIAŁEGO  
STANU FAKTYCZNEGO LUB ZDARZENIA PRZYSZŁEGO**

Stanowisko wnioskodawcy do pytania (pytań) przedstawionego w części

Według Gminy Kielce wyżej przedstawiony sposób księgowania przypisu opłaty przekształceniowej dotyczącej nieruchomości Gminy Kielce oraz opłaty przekształceniowej dotyczącej gruntów Skarbu Państwa, jak również sposób ewidencji odpisów naliczonych opłat jest prawidłowy i zgodny z zasadami wynikającymi z załącznika nr 3 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Finansów 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 oraz wytycznymi zaprezentowanymi w pkt 5 załącznika do uchwały nr 2/2019 Komitetu Standardów Rachunkowości z 22.01.2019 r. 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 ( Dz. U. MF z 20.02.2019 r. pod poz. 19).

Data wypełnienia wniosku

2021-12-29

Imię i nazwisko wnioskodawcy lub osoby  
upoważnionej

Bogdan Wenta

Podpis wnioskodawcy lub osoby  
upoważnionej

**PREZYDENT MIASTA**

*Bogdan Wenta*  
**Bogdan Wenta**



Kielce, dnia 01.02.2022 r.

WI.54.1.2022

**Pan Bogdan Wenta**  
**Prezydent Miasta Kielce**

Szanowny Panie Prezydencie, wnioskiem z dnia 29.12.2021 roku, doręczonym na adres Regionalnej Izby Obrachunkowej w Kielcach w dacie 03.01.2022 roku, zwrócił się Pan o udzielenie odpowiedzi na pytania:

1. Czy prawidłowy jest wyżej zaprezentowany sposób ujęcia operacji dotyczących opłat przekształceniowych w księgach rachunkowych Urzędu Miasta?
2. Czy odpisy w/w opłat, dotyczące gruntów Gminy Kielce, wynikające z udzielenia bonifikaty lub wpłaty jednorazowej, powinny być księgowane po stronie Ma konta 221 lub 226 w korespondencji z kontem 800 Wn, bez względu na to czy w/w operacje dokonane zostały w tym samym roku obrotowym, tzn. przypis opłaty nastąpi w danym roku, a odpis dokonany zostanie w roku następnym?
3. Czy odpisy w/w opłat, dotyczące gruntów Skarbu Państwa, wynikające z udzielenia bonifikaty lub wpłaty jednorazowej, powinny być księgowane po stronie Ma konta 221 lub 226 w korespondencji z kontem 720 Wn, bez względu na to czy w/w operacje dokonane zostały w tym samym roku obrotowym, tzn. przypis opłaty nastąpi w danym roku, a odpis dokonany zostanie w roku następnym?

Z opisu stanu faktycznego wynika, że:

- 1) opłaty przekształceniowe dotyczące gruntów Gminy Kielce zaewidencjonowano w 2020 roku w księgach Urzędu Miasta jako:
  - krótkoterminowe należności budżetowe, tj. opłaty, których termin płatności przypada w 2021 roku po stronie Ma konta 221 w korespondencji z kontem 800 Wn.
  - długoterminowe należności budżetowe, tj. opłaty, których termin płatności przypada w latach 2022-2038 po stronie Ma konta 226 w korespondencji z kontem 800 Wn.
- 2) opłaty przekształceniowe dotyczące gruntów Skarbu Państwa zaewidencjonowano w 2020 roku w księgach Urzędu Miasta jako:
  - krótkoterminowe należności budżetowe, tj. opłaty, których termin płatności przypada w 2021 roku po stronie Ma konta 221 w korespondencji z kontem 720 Wn.
  - długoterminowe należności budżetowe, tj. opłaty, których termin płatności przypada w latach 2022-2038 po stronie Ma konta 226 w korespondencji z kontem 720 Wn.

Odpowiadając na to pytanie, wskazać należy na następujące okoliczności.

Regionalna Izba Obrachunkowa w Kielcach podziela Pana stanowisko zaprezentowane w sprawie ewidencji opłat przekształceniowych w odniesieniu do opisanego stanu faktycznego w zakresie

ujmowania przypisów opłat na kontach 221 „Należności z tytułu dochodów budżetowych” oraz 226 „Długoterminowe należności budżetowe”.

Izba nie podziela natomiast Pana stanowiska w zakresie ujmowania bonifikat opłat przekształceniowych gruntów Skarbu Państwa, udzielonych w latach następnych po roku dokonania przypisu.

Uwzględniając zasady funkcjonowania kont zawarte w załączniku nr 3 do 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 342), bonifikaty należy ujmować na koncie 761-„Pozostałe koszty operacyjne”, na którym ujmuje się koszty niezwiązane bezpośrednio z podstawową działalnością jednostki, w tym z tytułu odpisania należności.

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

Zbigniew Rękas

Zastępca Prezesa