

UCHWAŁA NR 16/III/2015
KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW
z dnia 1 października 2015 r.

w sprawie ewidencji prawa użytkowania wieczystego na potrzeby sporządzania sprawozdań finansowych przez jednostki organizacyjne PZD

Krajowa Rada PZD działając na podstawie § 130 pkt 17 statutu PZD w związku z art. 3 ust. 1 pkt 12 i 15 ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości (tekst jednolity Dz. U. 2013.330 ze zm.), postanawia:

§ 1

1. Posiadane przez Polski Związek Działkowców prawo nieodpłatnego użytkowania wieczystego do nieruchomości zajętych lub przeznaczonych pod rodzinne ogrody działkowe nabyte na podstawie art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 6 maja 1981r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996r Nr 85, póź. 390 z późn. zm.) lub art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 czerwca 1995r. o zmianie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U.95.99.486) lub art. 10 ust 2 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Dz.U.05.169.1419 ze zm.) lub art. 9 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U.2014 r. poz.40), nie podlega ujawnieniu jako aktywo w ewidencji księgowej prowadzonej przez jednostkę organizacyjną PZD korzystającą z tego prawa.
2. Przy sporządzaniu sprawozdania finansowego przez właściwą jednostkę organizacyjną PZD prawo użytkowania wieczystego wskazane w ust. 1 ujmowane jest w informacji dodatkowej sporządzonej na podstawie danych wynikających z ewidencji pozabilansowej.
3. Prawo użytkowania wieczystego nabyte przez Polski Związek Działkowców odpłatnie dla celów bilansowych zaliczane jest do środków trwałych zgodnie z art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości i podlega ujawnieniu w bilansie jednostki organizacyjnej PZD na ogólnych zasadach stosowanych wobec środków trwałych.

§ 2

1. Ewidencję pozabilansową wynikającą z § 1 ust. 2 niniejszej uchwały prowadzą jednostki organizacyjne PZD korzystające z nieruchomości, którą objęte jest to prawo.
2. Wzór formularza ewidencji pozabilansowej dla jednostki organizacyjnej PZD korzystającej z prawa nieodpłatnego użytkowania wieczystego stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3

1. Okręgowy zarząd PZD sporządzając zbiorcze sprawozdanie finansowe z rodzinnych ogrodów działkowych położonych na obszarze podległej mu terenowej jednostki PZD, weryfikuje dane zawarte w informacji dodatkowej sporządzanej przez ROD z danymi zawartymi w Rejestrze Rodzinnych Ogrodów Działkowych PZD.
2. Przy działaniach, o których mowa w ust. 1, okręgowy zarząd PZD zobowiązany jest do współdziałania z Krajową Radą PZD.

§ 4

1. Obowiązek wykazania w informacji dodatkowej danych wynikających z ewidencji pozabilansowej o której mowa w § 2 ust.1 niniejszej uchwały, dotyczy sprawozdań finansowych jednostek organizacyjnych PZD sporządzanych na koniec każdego okresu sprawozdawczego.
2. Uzasadnienie stanowi integralną część niniejszej uchwały i zawarte jest w załączniku nr 2

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SKARBNIK

PREZES

Barbara KOROLCZUK

Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 1 października 2015r.

załącznik nr 1

do uchwały Krajowej Rady PZD nr 16 /III / 2015 r z dnia 1.10.2015 r. w sprawie ewidencji prawa użytkowania wieczystego na potrzeby sporządzania sprawozdań finansowych przez jednostki organizacyjne PZD

Ewidencja pozabilansowa prawa użytkowania wieczystego nabytego przez PZD nieodpłatne, sporządzona na potrzeby sporządzania sprawozdań finansowych przez jednostki organizacyjne PZD, stanowiąca załącznik do sprawozdania finansowego ROD za rok 20.....

sporządzona zgodnie z Uchwałą nr 16/III/2015 Krajowej Rady PZD z dnia 1 października 2015 r. w sprawie ewidencji prawa użytkowania wieczystego na potrzeby sporządzania sprawozdań finansowych przez jednostki organizacyjne PZD

I. Dane ROD

1. Nazwa ROD.....
2. Miejscowość.....
3. Położenie (adres).....
.....
.....
4. OZ w.....
5. Numer w rejestrze ROD.....

II. Dane dotyczące gruntów, przyjętych w nieodpłatne użytkowanie wieczyste użytkowanych przez ROD na 31.12.20.....

1. Obręb (y) geodezyjny (e).....
2. Numer (y) działki (ek) geodezyjnej (nych).....
3. Łączna powierzchnia w ha.....

Skarbnik ROD

Prezes ROD

.....

.....

miejscowość..... data.....

załącznik nr 2

do uchwały Krajowej Rady PZD nr 16/III/2015 r z dnia 1.10.2015 r r. w sprawie ewidencji prawa użytkowania wieczystego na potrzeby sporządzania sprawozdań finansowych przez jednostki organizacyjne PZD

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawową definicją aktywów zawartą w art. 3 ust. 1 pkt 12 ustawy o rachunkowości, przez pojęcie aktywów rozumie się kontrolowane przez jednostkę zasoby majątkowe o wiarygodnie określonej wartości, powstałe w wyniku przeszłych zdarzeń, które spowodują w przyszłości wpływ do jednostki korzyści ekonomicznych. Dodatkowo w art. 3 ust. 1 pkt 15 ustawy o rachunkowości zapisano, iż pod pojęciem środków trwałych należy rozumieć, rzeczowe aktywa trwałe i zrównane z nimi, o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki, w tym m.in. prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Posiadane przez PZD prawo użytkowania wieczystego, z uwagi na ograniczenia wynikające z ustawowych zapisów, na podstawie których nastąpiło nabycie nieodpłatnego prawa użytkowania wieczystego do gruntów rodzinnych ogrodów działkowych, należy podzielić na dwie kategorie.

Do pierwszej kategorii należy zaliczyć prawo użytkowania wieczystego nabyte na ogólnych, odpłatnych zasadach, co do którego Związek nie jest ograniczony w sposobie dysponowania. Takie prawo, jakkolwiek występujące w PZD sporadycznie, jako odpowiadające ustawowej definicji aktywów (przynajmniej potencjalnie może być źródłem dochodów z tytułu sprzedaży, a więc posiada wartość ekonomiczną) powinno być traktowane w zapisach księgowych jako środek trwały.

Drugą kategorię, stanowi (występujące w większości przypadków) nieodpłatne prawo użytkowania wieczystego do terenów rodzinnych ogrodów działkowych, nabyte w oparciu o ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych lub ustawę o pracowniczych ogrodach działkowych lub ustawę o zmianie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych. Obrót tym prawem podlega szczególnemu ograniczeniu, wynikającemu z zapisów ustawowych ustanawiających na rzecz właściciela nieruchomości prawo pierwokupu za 1% wartości. Odnosząc się do wartości ekonomicznej takiego prawa należy również pamiętać o ograniczeniu w sposobie jego wykorzystania, które zgodnie z zapisami ustawy o rodzinnych

ogrodach działkowych może być wykorzystywane wyłącznie na potrzeby prowadzenia na nieruchomości rodzinnego ogrodu działkowego. Tym samym jakiegokolwiek inne wykorzystanie nieruchomości może skutkować rozwiązaniem użytkowania wieczystego na mocy art. 33 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W świetle powyższych regulacji oraz faktu, iż zgodnie z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot likwidujący ROD obciążony jest dodatkowymi obowiązkami związanymi z wypłatą odszkodowań na rzecz działkowców oraz odtworzeniem rodzinnego ogrodu działkowego, zasadnym jest stwierdzenie, iż posiadane przez PZD nieodpłatne prawo użytkowania wieczystego nie może być w przyszłości źródłem wpływów do jednostki korzyści ekonomicznych. Tym samym prawo nieodpłatnego użytkowania wieczystego przysługujące PZD do nieruchomości zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe, jako nieodpowiadające ustawowej definicji aktywów zawartej w ustawie o rachunkowości, nie może być uznane za środek trwały. W zaistniałej sytuacji brak jest podstaw dla ujawniania go w ewidencji środków trwałych.

Jednocześnie kierując się potrzebą zachowania należytego odzwierciedlenia faktycznego stanu majątkowego w ewidencji oraz zapisach bilansowych prowadzonych przez jednostki organizacyjne PZD, za zasadne należy uznać konieczność ujawniania tego faktu przy sporządzaniu sprawozdań finansowych przez jednostki organizacyjne PZD korzystające z nieodpłatnego prawa użytkowania wieczystego. Dlatego też jednostka organizacyjna PZD bezpośrednio korzystająca z tego prawa, zobowiązana jest przy sporządzaniu sprawozdania finansowego odnotować ten fakt poprzez odesłanie do ewidencji pozabilansowej, w której zapisane są podstawowe informacje dotyczące praw, tj. położenie i powierzchnia nieruchomości znajdującej się w nieodpłatnym użytkowaniu wieczystym PZD, z której korzysta dana jednostka.

Jako jednostkę organizacyjną PZD korzystającą bezpośrednio z prawa użytkowania wieczystego należy uznać rodzinny ogród działkowy. Wyjątek stanowią prawa do terenów, które nie są przypisane do rodzinnego ogrodu działkowego - np. Związek jest w trakcie tworzenia na nich nowego ROD. W takim przypadku obowiązek ujawnienia prawa nieodpłatnego użytkowania wieczystego w ewidencji pozabilansowej spoczywa na właściwej, ze względu na położenie nieruchomości, jednostce terenowej PZD (okręg).

Ponieważ dane zawarte w bilansach rodzinnych ogrodów działkowych służą do sporządzania zbiorczego sprawozdania finansowego z ROD przez jednostkę terenową PZD (okręg) a następnie sprawozdania Związku przez jednostkę krajową, ich weryfikacja konieczna jest również w zakresie ewidencji pozabilansowej, który to obowiązek spoczywa na okręgowych zarządach PZD. Podstawą do przeprowadzenia weryfikacji są dane ujawnione w Rejestrze Rodzinnych Ogrodów Działkowych prowadzonym przez Prezydium Krajowej Rady PZD na podstawie § 134 ust. 2 pkt 12 statutu PZD. Stąd zasadnym jest zobowiązanie okręgowych zarządów PZD do współdziałania przy prowadzeniu weryfikacji z Krajową Radą PZD.

Biorąc powyższe pod uwagę, KR PZD postanowiła jak w sentencji.

SKARBNIK

PREZES

Barbara KOROLCZUK

Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 1 października 2015 r.