

Uchwała 47/522/21/VI
Zarządu Województwa Warmińsko – Mazurskiego
z dnia 14 września 2021 r.

w sprawie powołania składów osobowych komisji ds. określenia wartości nieruchomości stanowiących odcinki dróg wojewódzkich dla potrzeb wynikających z ustawy o rachunkowości

Na podstawie art. 41 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (Dz. U. z 2020 poz. 1668, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1

Powołuje się komisje ds. określenia wartości nieruchomości stanowiących odcinki dróg wojewódzkich:

1. administrowanych przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Olsztynie w składzie:
 - a) Tadeusz Hennig – Przewodniczący,
 - b) Władysław Łukaszuk – z-ca Przewodniczącego,
 - c) Anna Bartoszewicz – Członek Komisji,
 - d) Barbara Engel-Witak – Członek Komisji,
2. administrowanych przez Prezydenta Elbląga w składzie:
 - a) Tadeusz Hennig – Przewodniczący,
 - b) Anna Bartoszewicz – z-ca Przewodniczącego,
 - c) Aleksandra Krajanowska – Członek Komisji,
 - d) Joanna Młynarczyk - Członek Komisji.

§ 2

1. Komisje zobowiązane są do niezwłocznego określenia zadań i czynności koniecznych do przeprowadzenia prawidłowego określenia wartości nieruchomości stanowiących odcinki dróg wojewódzkich dla potrzeb wynikających z ustawy o rachunkowości.
2. Komisja rozpocznie prace z dniem powołania.
3. Komisja zostaje powołana na czas nieokreślony z możliwością jej odwołania lub zmiany jej składu w każdym czasie.
4. W pracach komisji mogą brać udział inne osoby na zaproszenie Przewodniczącego.
5. Z każdego spotkania komisji sporządzony zostanie protokół.

§ 3

Zatwierdza się zasady dotyczące określenia wartości nieruchomości stanowiących odcinki dróg wojewódzkich dla potrzeb wynikających z ustawy o rachunkowości, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Departamentu Infrastruktury i Geodezji.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*Przewodniczący Zarządu
Województwa Warmińsko-Mazurskiego*

Gustaw Marek Brzezin

Załącznik nr 1
do Uchwały nr 47/522/21/VI
Zarządu Województwa Warmińsko –
Mazurskiego z dnia 14 września 2021 r.

ZASADY DOTYCZĄCE OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH ODCINKI DRÓG WOJEWÓDZKICH DLA POTRZEB WYNIKAJĄCYCH Z USTAWY O RACHUNKOWOŚCI

§ 1

1. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący lub w przypadku jego nieobecności, upoważniona przez niego osoba.
2. Komisje składają się z 4 członków.
3. Posiedzenie Komisji może się odbyć przy udziale co najmniej 3 jej członków.
4. Z posiedzenia Komisji sporządzany jest protokół, który podpisują członkowie Komisji biorący udział w posiedzeniu.
5. Wyniki prac Komisji przekładane są do zatwierdzenia Zarządowi Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

§ 2

1. Wartości nieruchomości stanowiących odcinki dróg wojewódzkich określone są dla potrzeb wynikających z ustawy o rachunkowości.
2. Zgodnie z ustawą o rachunkowości nieruchomości wycenia się nie rzadziej niż na dzień bilansowy według ceny rynkowej bądź inaczej określonej wartości godziwej.
3. Wartość godziwa to kwota, za jaką dany składnik majątku mógłby zostać wymieniony, a zobowiązanie uregulowane, na warunkach transakcji rynkowej pomiędzy zainteresowanymi i dobrze poinformowanymi nie powiązаныmi ze sobą stronami. Wartość godziwą może odzwierciedlać cena sprzedaży pochodząca z rynku. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie wartości aktywów za pomocą cen sprzedaży, określa się ją szacunkowo we własnym zakresie lub przy pomocy rzeczoznawców.
4. Określenie wartości nieruchomości niezbędne jest również w celu przekazania w drodze decyzji nieruchomości stanowiących odcinki dróg wojewódzkich w trwały zarząd.

§ 3

Określenie wartości nieruchomości powinno być poprzedzone wnikliwą analizą rynku nieruchomości, w tym wszechstronną, opartą na wszelkich dostępnych danych, analizą cen występujących na tym rynku, przy czym obszar tego rynku musi być określony z uwzględnieniem różnic występujących na terenie danego powiatu.

§ 4

W ramach zasad dotyczących określenia wartości nieruchomości stanowiących odcinki dróg wojewódzkich przyjmuje się następujące założenia:

1. Utworzenie zbioru nieruchomości, z nieruchomości nabytych przez Województwo Warmińsko-Mazurskie na potrzeby realizacji inwestycji drogowych, podobnych do nieruchomości dla której określana jest cena, o znanych cenach transakcyjnych a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.
2. Przez nieruchomość podobną należy rozumieć nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot analizy, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość.
3. Do porównań należy wykorzystywać nieruchomości podobne, które były przedmiotem nabycia przez Województwo Warmińsko-Mazurskie w okresie najbliższym, poprzedzającym datę określenia wartości, ale nie dłuższym niż pięć lat od daty, na którą określa się wartość nieruchomości.
4. Wybór do porównań z utworzonego zbioru nieruchomości, co najmniej trzech nieruchomości najbardziej podobnych, pod względem cech rynkowych do nieruchomości stanowiącej przedmiot analizy.
5. Obliczenie wartości jednostkowej analizowanej nieruchomości jako średniej arytmetycznej z cen nieruchomości najbardziej podobnych.
6. Określenie wartości analizowanej nieruchomości na podstawie iloczynu wartości jednostkowej i liczby jednostek porównawczych (powierzchni analizowanej nieruchomości).