*Załącznik nr 1*

*do Zarządzenia nr 118/21*

*Prezydenta Miasta Łomża*

*z dnia 14 kwietnia 2021r.*

**Zasady likwidacji nieruchomości gruntowych, lokali, budynków i budowli**

§ 1

1. Nieruchomością gruntową jest grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków
i budowli, jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

2. Obiektem budowlanym jest budynek, budowla bądź obiekt małej architektury, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, wzniesiony
z użyciem wyrobów budowlanych.

3. Przez lokal rozumie się lokal mieszkalny, a także lokal o innym przeznaczeniu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielcze prawo do lokalu niemieszkalnego.
Do lokalu mogą przynależeć pomieszczenia pomocnicze, choćby nawet do niego nie przylegały
(m.in. pomieszczenia gospodarcze, piwnice).

4. Budynkiem jest każdy obiekt budowlany, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni
za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach.

5. Budowlą jest każdy obiekt inżynierii lądowej i wodnej naziemny i podziemny o charakterze stałym nie klasyfikowany jako budynek lub mała architektura w rozumieniu ustawy Prawo budowlane,
tj.: kompleksowa budowla na terenie przemysłowym, rurociąg, linia telekomunikacyjna
i elektroenergetyczna, infrastruktura transportu oraz pozostały obiekt inżynierii lądowej i wodnej.

§ 2

1. Postawienie obiektów budowlanych w stan likwidacji (w tym częściowej likwidacji) oznacza podjęcie udokumentowanej decyzji o wycofaniu składnika majątkowego z użytkowania
oraz zaprzestanie jego ujmowania w księgach rachunkowych. Prowadzi to do jego likwidacji,
która polega na:

1. fizycznym unicestwieniu (rozbiórka, demontaż, złomowanie, utylizacja),
albo
2. wyłączeniu środka trwałego z ewidencji majątku, bez przeprowadzania fizycznej likwidacji, np. przez trwałe odłączenie, sprzedaż, nieodpłatne przekazanie;

albo

1. wykorzystaniu likwidowanego środka trwałego jako bazy (elementu konstrukcyjnego) nowego środka trwałego.

2. W przypadku postawienia obiektu budowlanego w stan likwidacji w ramach realizacji robót budowlanych warunkującej budowę nowego lub przebudowę, rozbudowę, adaptację istniejącego obiektu, dokumentami stanowiącymi podstawę i załączniki wniosku do Stałej Komisji Likwidacyjnej o likwidację składnika majątku są m.in.:

1. kopia karty środka trwałego z potwierdzeniem, że wniosek zawiera wszystkie składniki przedmiotu likwidacji;
2. inwentaryzacja budowlana z częścią opisową, z której wynika konieczność rozbiórki, demontażu, utylizacji, itp. lub inne dokumenty stwierdzające o przeznaczeniu do likwidacji, w tym:
* umowa z wykonawcą robót budowlanych wraz z SWIZ i kosztorysem prac;
* decyzja o pozwoleniu na budowę;
* zezwolenie na realizację inwestycji;
* zgłoszenie odłączenia;

3. W przypadku, gdy przeznaczenie do likwidacji podyktowane jest naturalnym zużyciem, utratą zdolności użytkowej lub jego dalsze użytkowanie jest nieekonomiczne ze względu na: zmianę przepisów lub zmianę przeznaczenia, zniszczenie, zdarzenie losowe (kradzież, pożar lub powódź), zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, itp., dokumentami uzasadniającymi wniosek do Stałej Komisji Likwidacyjnej o likwidację składnika majątku i załącznikami tegoż wniosku są m.in.:

1. kopia karty środka trwałego z potwierdzeniem, że wniosek zawiera wszystkie składniki przedmiotu likwidacji;
2. inwentaryzacja budowlana z częścią opisową, z której wynika konieczność rozbiórki, demontażu utylizacji, itp. lub inne dokumenty stwierdzające o przeznaczeniu do likwidacji, w tym np.:
* decyzję administracyjną właściwego organu nadzoru budowlanego o wyłączeniu obiektu z użytkowania;
* zgłoszenie odłączenia;
* informację od organów ścigania o umorzeniu postępowania albo inną przesłankę wskazującą jednoznacznie na brak realnej możliwości odzyskania środka trwałego.

4. W przypadku ujawnionego i uznanego niedoboru inwentaryzacyjnego w postaci obiektu budowlanego oraz zatwierdzonego protokołu z przeprowadzonej inwentaryzacji przez Prezydenta Miasta Łomża należy postąpić zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Łomża.

Postawienie składnika majątku w stan likwidacji odbywa się w oparciu o analizę dokumentacji wymienionej w ust. 2 i 3 stanowiącej o likwidacji obiektu budowlanego, a także dokumentów sprzedaży, umów darowizny, zamiany, przekazania, protokoły zdawczo-odbiorcze, itp.

Pomija się wszczęcie postępowania przetargowego w zakresie wyłonienia wykonawcy fizycznej likwidacji wskazane w ust. 6-7.

5. Wnioskodawcą do Stałej Komisji Likwidacyjnej o likwidację składnika majątku, w zależności
od przesłanek, jest:

a) Naczelnik/Kierownik komórki organizacyjnej realizującej zadanie inwestycyjne w przypadku likwidacji w ramach prowadzonych prac budowlanych;

b) osoba, której powierzono pieczę nad środkiem trwałym w przypadku innym niż likwidacja
w ramach realizacji zadania inwestycyjnego;

c) Przewodniczący Komisji Inwentaryzacyjnej w przypadku ujawnionego i uznanego niedoboru inwentaryzacyjnego;

lub

d) pracownik komórki merytorycznej, realizującej zadanie inwestycyjne lub której mienie zostało powierzone, poprzez bezpośredniego przełożonego.

Do wniosku należy dołączyć, stosownie do okoliczności, załączniki wskazane w ust. 2-4.

6. Po pozytywnym zaopiniowaniu przez Zastępcę Prezydenta Miasta (właściwego według pełnionego bezpośredniego nadzoru nad komórką organizacyjną Wnioskodawcy, wynikającego
z Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miejskiego w Łomży) lub Sekretarza Miasta oraz Skarbnika Miasta i zatwierdzeniu wniosku o likwidację przez Prezydenta Miasta Łomża, właściwa komórka merytoryczna wyłania wykonawcę fizycznej likwidacji obiektów budowlanych na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019r., poz. 2019 z późn.zm.)
oraz obowiązujących wewnętrznych zarządzeń Prezydenta Miasta Łomża.

7. Postępowanie przetargowe przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Prezydenta Miasta Łomża spośród pracowników Urzędu Miejskiego w Łomży.

8. W przypadku, gdy wykonawcą fizycznej likwidacji obiektów budowlanych jest wykonawca robót budowlanych wyłoniony w postępowaniu przetargowym, na podstawie zawartej umowy
na realizację inwestycji, pomija się procedurę przetargową wskazaną w ust. 6 i 7.

9. Wykonawca fizycznej likwidacji obiektów budowlanych zobligowany jest do udokumentowania przeprowadzonej likwidacji po jej zakończeniu i niezwłocznego przekazania stosownej dokumentacji komórce merytorycznej zlecającej likwidację celem dostarczenia do Stałej Komisji Likwidacyjnej,
w formie:

1. protokołu zakończenia prac likwidacyjnych, np. rozbiórki, demontażu;

i/lub

1. potwierdzenia przyjęcia na złom bądź do utylizacji uprawnionemu podmiotowi;

i/lub

 c) faktury w przypadku sprzedaży.

10. Z przeprowadzonej likwidacji obiektów budowlanych Stała Komisja Likwidacyjna sporządza protokół z likwidacji przy współudziale:

* osoby, której mienie zostało powierzone i Przewodniczącego Komisji Inwentaryzacyjnej
(w przypadku ujawnionego i uznanego niedoboru inwetaryzacyjnego);
* osoby, której mienie zostało powierzone i pracownika komórki merytorycznej zlecającej likwidację (w pozostałych przypadkach);

niezwłocznie po otrzymaniu dokumentów wymienionych w ust. 9 stanowiących integralne załączniki do protokołu z likwidacji, a także dokumentacji dotyczącej uznanego niedoboru inwentaryzacyjnego.

11. Podstawą do sporządzenia dokumentów LT, LC, ZM lub PT i zdjęcia składnika majątkowego
z ewidencji księgowej środków trwałych jest zatwierdzony przez Prezydenta Miasta Łomża protokół Stałej Komisji Likwidacyjnej z likwidacji nieruchomości gruntowych, lokali, budynków i budowli. Powyższe dowody winny być sporządzone niezwłocznie po otrzymaniu zatwierdzonego w/w protokołu.