

Spis treści

Spis treści	1
1. INFORMACJE OGÓLNE	2
2. SZCZEGÓŁOWA ZAWARTOŚĆ OŚWIADCZEŃ	9
Zasoby pieniężne	12
Nieruchomości	16
Grunty	18
Budynek lub jego część	18
Lokal	20
Nieruchomość rolna	21
Dom	22
Mieszkanie	25
Gospodarstwo rolne	28
Inne nieruchomości	31
Udziały i akcje	31
Nabycie mienia w drodze przetargu	36
Prowadzenie działalności gospodarczej i zarządzanie taką działalnością	41
Udział we władzach spółek handlowych	43
Inne dochody	44
Składniki mienia ruchomego	45
Zobowiązania pieniężne	47
3. OŚWIADCZENIE I INFORMACJA DOTYCZĄCA OSÓB NAJBLIŻSZYCH	49

1. INFORMACJE OGÓLNE

Podstawowe regulacje dotyczące oświadczeń majątkowych osób działających w strukturach samorządu terytorialnego zawarte są w:

- artykule 24h i nast. ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym,
 - artykule 25c i nast. ustawy z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym,
 - artykule 27c i nast. ustawy z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa,
- oraz aktach wykonawczych opartych na wskazanych przepisach.

Wszelkie uwagi poczynione poniżej w stosunku do osób działających w strukturach samorządu gminnego stosuje się analogicznie do osób działających w samorządzie powiatowym i samorządzie województwa. Ilekroć mowa jest o wójcie, burmistrzu i prezydencie miasta, należy przez to rozumieć również odpowiednio członków zarządów powiatów i województw.

Zobowiązane do składania oświadczeń majątkowych są następujące osoby:

- radny,
- wójt, zastępca wójta, (odpowiednio burmistrz i prezydent miasta oraz zastępcy tych osób),
- sekretarz gminy,
- skarbnik gminy,
- kierownik jednostki organizacyjnej gminy,
- osoba zarządzająca i członek organu zarządzającego gminną osobą prawną,
- osoba wydająca decyzje administracyjne w imieniu wójta, burmistrza lub prezydenta miasta.

W tym miejscu należy sprecyzować pojęcie „osoba zarządzająca” i „członek organu zarządzającego gminną osobą prawną”. Chodzi zatem, po pierwsze, tylko o osoby jednoosobowo lub w ramach organów kolegialnych kierujące bieżącą działalnością podmiotów, którym powszechnie obowiązujące przepisy przyznają osobowość prawną. Nie zaś o osoby, które uczestniczą we wszelkich organach takich podmiotów (np. organach kontrolnych). Po drugie, pod pojęciem „gminna osoba prawna” rozumieć

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

należy tylko takie podmioty, które w 100 proc. „należą” do gminy (np. jednoosobowe spółki gminne), nie zaś wszelkie osoby prawne, w których uczestniczy gmina.

Oświadczenie dotyczy majątku odrębnego wskazanych osób oraz majątku objętego małżeńską wspólnością majątkową (w oświadczeniu zaznaczona jest przynależność poszczególnych praw do jednej ze wskazanych mas majątkowych).

Oświadczenie majątkowe zawiera informacje o:

- zasobach pieniężnych, nieruchomościach, udziałach i akcjach w spółkach handlowych oraz o nabyciu od Skarbu Państwa, innej państwowej osoby prawnej, jednostek samorządu terytorialnego, ich związków lub od komunalnej osoby prawnej mienia, które podlegało zbyciu w drodze przetargu, a także dane o prowadzeniu działalności gospodarczej oraz dotyczące zajmowania stanowisk w spółkach handlowych,
- dochodach osiąganych z tytułu zatrudnienia lub innej działalności zarobkowej lub zajęć, z podaniem kwot uzyskiwanych z każdego tytułu,
- mieniu ruchomym o wartości powyżej 10 000 złotych,
- zobowiązaniach pieniężnych o wartości powyżej 10 000 złotych, w tym zaciągniętych kredytach i pożyczkach oraz warunkach, na jakich zostały udzielone.

Do oświadczenia powinny być dołączone kopia zeznania podatkowego (PIT) za rok poprzedni i jego ewentualna korekta.

Oświadczenia składa:

- radny - przewodniczącemu rady gminy,
- wójt, przewodniczący rady gminy - wojewodzie,
- zastępca wójta, sekretarz gminy, skarbnik gminy, kierownik jednostki organizacyjnej gminy, osoba zarządzająca i członek organu zarządzającego gminną osobą prawną oraz osoba wydająca decyzje administracyjne w imieniu wójta - wójtowi.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Radny i wójt składają pierwsze oświadczenie majątkowe w terminie 30 dni od dnia złożenia ślubowania. Kolejne oświadczenia majątkowe są składane przez radnego i wójta co roku do 30 kwietnia, według stanu na 31 grudnia roku poprzedniego, oraz ostatnie oświadczenie - na 2 miesiące przed upływem kadencji.

Zastępca wójta, sekretarz gminy, skarbnik gminy, kierownik jednostki organizacyjnej gminy, osoba zarządzająca i członek organu zarządzającego gminą osobą prawną oraz osoba wydająca decyzje administracyjne w imieniu wójta składają pierwsze oświadczenie majątkowe w terminie 30 dni od dnia powołania na stanowisko lub od dnia zatrudnienia.

Kolejne oświadczenia majątkowe są składane przez nich co roku do 30 kwietnia, według stanu na 31 grudnia roku poprzedniego, oraz ostatnie - w dniu odwołania ze stanowiska lub rozwiązania umowy o pracę.

Analizy danych zawartych w oświadczeniu majątkowym dokonują osoby, którym złożono oświadczenie. Osoby te przekazują jeden egzemplarz do analizy urzędowi skarbowemu właściwemu ze względu na miejsce zamieszkania osoby składającej oświadczenie. Oświadczenie majątkowe przechowuje się przez 6 lat.

Analizy danych zawartych w oświadczeniu majątkowym dokonuje również urząd skarbowy właściwy ze względu na miejsce zamieszkania osoby składającej oświadczenie. Analizując oświadczenie majątkowe, urząd skarbowy uwzględnia również zeznanie o wysokości osiągniętego dochodu w roku podatkowym małżonka osoby składającej oświadczenie.

Podmioty dokonujące analizy oświadczeń są uprawnione do porównania ich treści oraz treści załączonej kopii zeznania podatkowego z treścią uprzednio złożonych oświadczeń i zeznań.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

W przypadku podejrzenia, że osoba składająca oświadczenie majątkowe podała w nim nieprawdę lub zataiła prawdę, podmiot dokonujący analizy oświadczenia, występuje do dyrektora urzędu kontroli skarbowej właściwego ze względu na miejsce zamieszkania osoby składającej oświadczenie z wnioskiem o kontrolę jej oświadczenia majątkowego. Do postępowania w sprawie kontroli oświadczenia majątkowego stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z 28 września 1991 r. o kontroli skarbowej, dotyczące kontroli oświadczeń majątkowych osób zatrudnionych lub pełniących służbę w jednostkach organizacyjnych podległych ministrowi właściwemu do spraw finansów publicznych.

Podmiot dokonujący analizy oświadczeń majątkowych w terminie do dnia 30 października każdego roku przedstawia radzie gminy informację o:

- osobach, które nie złożyły oświadczenia majątkowego lub złożyły je po terminie,
- nieprawidłowościach stwierdzonych w analizowanych oświadczeniach majątkowych wraz z ich opisem i wskazaniem osób, które złożyły nieprawidłowe oświadczenia,
- działaniach podjętych w związku z nieprawidłowościami stwierdzonymi w analizowanych oświadczeniach majątkowych.

Informacje zawarte w oświadczeniu majątkowym są jawne, z wyłączeniem informacji o adresie zamieszkania składającego oświadczenie oraz o miejscu położenia nieruchomości wskazanych w oświadczeniu. Wojewoda i przewodniczący rady gminy przekazują wójtowi kopie oświadczeń majątkowych, które im złożono.

Jawne informacje zawarte w oświadczeniach majątkowych są udostępniane w Biuletynie Informacji Publicznej.

Podanie nieprawdy lub zatajenie prawdy w oświadczeniu majątkowym powoduje odpowiedzialność na podstawie art. 233 par. 1 Kodeksu karnego.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Przepis ten zawiera następującą normę: kto, składając zeznanie mające służyć za dowód w postępowaniu sądowym lub w innym postępowaniu prowadzonym na podstawie ustawy, zeznaje nieprawdę lub zataja prawdę, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3.

Należy zwrócić uwagę na fakt, iż bezpodstawne uchylenie się od złożenia zeznania (w naszym przypadku od złożenia oświadczenia), zgodnie z poglądami Sądu Najwyższego (porównaj np. wyrok SN z 1 kwietnia 2003 r. i uchwałę SN z 22 stycznia 2003 r.) nie jest zatajeniem prawdy w rozumieniu art. 233 par. 1 kk.

Ustawodawca respektuje taki tok myślenia, o czym świadczy fakt, iż w przypadku niezłożenia oświadczenia majątkowego w ustawowym terminie przewiduje dla osób nieskładających oświadczenia sankcję inną odpowiedzialność karna. I tak niezłożenie oświadczenia powoduje:

- dla radnego – utratę diety do czasu złożenia oświadczenia,
- zaś dla wójta, jego zastępcy, sekretarza gminy, skarbnika gminy, kierownika jednostki organizacyjnej gminy, osoby zarządzającej i członka organu zarządzającego gminną osobą prawną oraz osoby wydającej decyzje administracyjne w imieniu wójta - utratę ich wynagrodzenia za okres od dnia, w którym powinno być złożone oświadczenie, do dnia złożenia tego oświadczenia.

Należy pamiętać, iż wzory oświadczeń zawierają pytania dotyczące kwestii regulowanych również przez inne ustawy.

I tak z brzmienia art. 24f ust. 1 i ust. 5 ustawy o samorządzie gminnym wynika, iż:

- radni nie mogą prowadzić działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami z wykorzystaniem mienia komunalnego gminy, w której radny uzyskał mandat, a także zarządzać taką działalnością lub być przedstawicielem czy pełnomocnikiem w prowadzeniu takiej działalności,
- radni nie mogą posiadać pakietu większego niż 10 proc. udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego z udziałem gminnych osób prawnych lub przedsiębiorców, w których uczestniczą takie osoby. Rozporządzenie zawierające

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

wzór oświadczenia nakazuje radnym ujawnienie faktu posiadania pakietów udziałów lub akcji w spółkach prawa handlowego z udziałem gminnych osób prawnych lub przedsiębiorców, w których uczestniczą takie osoby oraz procentowego udziału tych akcji w kapitale zakładowym.

Jeżeli radni nie przestrzegają tych przepisów (a informacja o tym wynikać przecież powinna z oświadczenia), to zgodnie z art. 190 ustawy z 16 lipca 1998 r. Ordynacja wyborcza do rad gmin, rad powiatów i sejmików województw, mandat radnego wygasa (stwierdzenie wygaśnięcia następuje na mocy uchwały rady gminy lub zarządzenia zastępczego wojewody).

Z kolei przepisy ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o ograniczeniu prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby pełniące funkcje publiczne zakazują: wójtom, burmistrzom, prezydentom miast, ich zastępcom, skarbnikom gmin, sekretarzom gmin, kierownikom jednostek organizacyjnych gminy, osobom zarządzającym i członkom organów zarządzających gminnymi osobami prawnymi oraz innym osobom wydającym decyzje administracyjne w imieniu wójta burmistrza i prezydenta miasta, w okresie zajmowania stanowisk lub pełnienia funkcji, bycia:

- członkami zarządów, rad nadzorczych lub komisji rewizyjnych spółek prawa handlowego (zakaz zajmowania stanowisk we władzach spółek nie dotyczy osób, które zostały wyznaczone do spółki prawa handlowego z udziałem jednostek samorządu terytorialnego, ich związków lub innych osób prawnych jednostek samorządu terytorialnego jako reprezentanci tych podmiotów, osoby te nie mogą zostać wyznaczone do więcej niż dwóch spółek prawa handlowego),
- zatrudnionym lub wykonywania innych zajęć w spółkach prawa handlowego, które mogłyby wywołać podejrzenie o ich stronnictwo lub interesowność,
- członkami zarządów, rad nadzorczych lub komisji rewizyjnych spółdzielni, z wyjątkiem rad nadzorczych spółdzielni mieszkaniowych,
- posiadania w jakichkolwiek spółkach prawa handlowego więcej niż 10 proc. akcji lub udziałów przedstawiających więcej niż 10 proc. kapitału zakładowego - w każdej z tych spółek.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

- członkami zarządów fundacji prowadzących działalność gospodarczą,
- prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek lub wspólnie z innymi osobami, a także zarządzania taką działalnością lub bycia przedstawicielem czy pełnomocnikiem w prowadzeniu takiej działalności (nie dotyczy to działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, w formie i zakresie gospodarstwa rodzinnego).

Naruszenie tych zakazów (a informacja o tym również powinna wynikać z treści prawidłowo wypełnionego oświadczenia) stanowi podstawę do odwołania ze stanowiska (dotyczy to również członka zarządu województwa lub powiatu), a w przypadku wójta, burmistrza i prezydenta miasta powoduje wygaśnięcie ich mandatu.

Tak prezentują się podstawowe regulacje ustawowe dotyczące oświadczeń majątkowych. Materia, którą analizujemy jest jednak na tyle skomplikowana, że z pozoru w pełni czytelne i jasne reguły wyznaczone przez przepisy prawa, rodzą w praktyce wiele wątpliwości i pytań. Dodatkowo, należy mieć na uwadze oczywistą niechęć każdego człowieka (szczególnie w małych społecznościach) do ujawniania swego majątku.

2. SZCZEGÓŁOWA ZAWARTOŚĆ OŚWIADCZEŃ

Jak wskazano we wstępie (patrz INFORMACJE OGÓLNE), oświadczenie majątkowe zawierać powinno informacje o:

- zasobach pieniężnych, nieruchomościach, udziałach i akcjach w spółkach handlowych oraz o nabyciu od Skarbu Państwa, innej państwowej osoby prawnej, jednostek samorządu terytorialnego, ich związków lub od komunalnej osoby prawnej mienia, które podlegało zbyciu w drodze przetargu, a także dane o prowadzeniu działalności gospodarczej oraz dotyczące zajmowania stanowisk w spółkach handlowych,
- dochodach osiągniętych z tytułu zatrudnienia lub innej działalności zarobkowej lub zajęć, z podaniem kwot uzyskiwanych z każdego tytułu,
- mieniu ruchomym o wartości powyżej 10 000 złotych,
- zobowiązaniach pieniężnych o wartości powyżej 10 000 złotych, w tym zaciągniętych kredytach i pożyczkach oraz warunkach, na jakich zostały udzielone.

Szczegółowe wzory oświadczeń majątkowych składanych przez:

- radnych oraz
- pozostałe osoby wskazane w ustawie

zawiera Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 26 lutego 2003 r. w sprawie określenia wzorów formularzy oświadczeń majątkowych radnego gminy, wójta, zastępcy wójta, sekretarza gminy, skarbnika gminy, kierownika jednostki organizacyjnej gminy, osoby zarządzającej i członka organu zarządzającego gminną osobą prawną oraz osoby wydającej decyzje administracyjne w imieniu wójta (Dz. U. nr 34, poz. 282 z 2003 r.).

W przypadku samorządów powiatowego i wojewódzkiego są to odpowiednio:

- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 26 lutego 2003 r. w sprawie określenia wzorów formularzy oświadczeń majątkowych radnego powiatu, członka zarządu powiatu, sekretarza powiatu, skarbnika powiatu, kierownika jednostki organizacyjnej powiatu, osoby zarządzającej i członka organu

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

zarządzającego powiatową osobą prawną oraz osoby wydającej decyzje administracyjne w imieniu starosty oraz

- Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z 26 lutego 2003 r. w sprawie określenia wzorów formularzy oświadczeń majątkowych radnego województwa, członka zarządu województwa, skarbnika województwa, kierownika wojewódzkiej samorządowej jednostki organizacyjnej, osoby zarządzającej i członka organu zarządzającego wojewódzką osobą prawną oraz osoby wydającej decyzje administracyjne w imieniu marszałka województwa.

Zamieszczone we wskazanych rozporządzeniach wzory oświadczeń poprzedzone są kilkoma ogólnymi regułami.

Po pierwsze, oświadczenie o stanie majątkowym dotyczy zarówno majątku znajdującego się w kraju, jak i za granicą.

Po drugie, oświadczenie o stanie majątkowym obejmuje również wierzytelności pieniężne.

Po trzecie, wreszcie, jak już to wcześniej wskazano, w oświadczeniu należy określić przynależność poszczególnych składników majątkowych, dochodów i zobowiązań bądź to do majątku odrębnego osoby składającej oświadczenie, bądź to do majątku objętego małżeńską wspólnością majątkową.

Reguły podziału na majątek odrębny i objęty wspólnością małżeńską wyznaczają przepisy ustawy z 25 lutego 1964 r. Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Zgodnie z nim (art. 31 i nast.):

- z chwilą zawarcia małżeństwa powstaje między małżonkami z mocy ustawy wspólność majątkowa obejmująca ich dorobek (wspólność ustawowa). Dorobkiem małżonków są przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez oboje małżonków lub przez jednego z nich. Dorobek małżonków stanowią przede wszystkim (wymienienie przykładowe):

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

- pobrane wynagrodzenie za pracę oraz za inne usługi świadczone osobiście przez któregokolwiek z małżonków,
- dochody z majątku wspólnego, jak również z odrębnego majątku każdego z małżonków,
- przedmioty majątkowe nieobjęte wspólnością stanowią majątek odrębny każdego z małżonków. Odrębny majątek każdego z małżonków stanowią:
 - przedmioty majątkowe nabyte przed powstaniem wspólności ustawowej,
 - przedmioty majątkowe nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił,
 - przedmioty majątkowe nabyte ze środków uzyskanych w zamian za przedmioty wymienione w dwóch punktach poprzedzających,
 - przedmioty majątkowe służące wyłącznie do zaspokajania osobistych potrzeb jednego z małżonków,
 - przedmioty majątkowe służące do wykonywania zawodu, jeżeli zostały nabyte ze środków należących do odrębnego majątku małżonka wykonującego ten zawód (nie dotyczy to jednak przedmiotów służących do prowadzenia gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa),
 - prawa niezbywalne,
 - przedmioty uzyskane z tytułu odszkodowania za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia albo z tytułu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę; nie dotyczy to jednak renty należnej poszkodowanemu małżonkowi z powodu całkowitej lub częściowej utraty zdolności do pracy zarobkowej albo z powodu zwiększenia się jego potrzeb lub zmniejszenia widoków powodzenia na przyszłość,

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

- wierzytelności o wynagrodzenie za pracę lub za inne usługi świadczone osobiście przez jednego z małżonków (z chwilą pobrania wynagrodzenia wchodzi ono do majątku wspólnego),
 - przedmioty majątkowe uzyskane z tytułu nagrody za osobiste osiągnięcia jednego z małżonków;
 - prawa autorskie twórcy, prawa twórcy wynalazku, wzoru lub projektu racjonalizatorskiego.
- przedmioty zwykłego urządzenia domowego służące do użytku obojga małżonków są objęte wspólnością ustawową także w przypadku, gdy zostały nabyte przez dziedziczenie, zapis lub darowiznę, chyba że spadkodawca lub darczyńca inaczej postanowił.

W przypadku gdy między małżonkami (bądź to na podstawie orzeczenia sądowego, bądź na podstawie stosownej umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego) istnieje rozdzielność majątkowa, wydaje się godne polecenia zawarcie w oświadczeniu informacji o tym fakcie, z powołaniem się na odpowiedni dokument.

W takiej sytuacji osoba zobowiązana do złożenia oświadczenia ujawnia jedynie informacje o swoim majątku odrębnym (majątek wspólny małżonków bowiem nie istnieje).

Zasoby pieniężne

Ustawa o samorządzie gminnym nakazuje w pierwszej kolejności określenie w oświadczeniu majątkowym posiadanych zasobów pieniężnych.

Rozporządzenie prezesa Rady Ministrów określające wzór formularza dokonuje podziału zasobów pieniężnych na:

- środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej,
- środki pieniężne zgromadzone w walucie obcej oraz

- papiery wartościowe.

W tym miejscu należy podkreślić, że zastosowany we wzorze rozporządzenia podział zasobów pieniężnych należy uznać za nieprecyzyjny, ponieważ ograniczenie informacji tylko do walorów zawartych w tym wzorze pozostawia poza jego zakresem znaczną część majątku.

Określenie „zasoby pieniężne” nie zostało mianowicie na gruncie polskiego systemu prawa zdefiniowane w sposób ustawowy. Żeby zatem ustalić jego zakres trzeba odwołać się do powszechnego rozumienia jego znaczenia.

Przede wszystkim nie można ograniczać rozumienia „zasobów pieniężnych” wyłącznie do posiadanych zasobów gotówkowych. Byłoby to bowiem nieuprawnione zawężenie normy ustawowej, nakazującej ujawnienie rzeczywistego stanu posiadanego majątku.

Tak więc, do zasobów pieniężnych należy zaliczyć zarówno gotówkę, jak i posiadane środki pieniężne w formie bezgotówkowej. Do bezgotówkowych środków pieniężnych zaliczone będą m.in.: pieniądze zgromadzone na rachunkach bankowych, lokatach bankowych, pieniądze powierzone funduszom inwestycyjnym (jednostki uczestnictwa) itp.

W pierwszej kolejności we wzorze znajdujemy „środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej”.

System prawa polskiego posługuje się często pojęciem „środki pieniężne”. Jakkolwiek w żadnej ustawie nie znajdujemy definicji legalnej „środków pieniężnych”, to kontekst użycia tego określenia w kluczowych ustawach (m.in. w ustawie z 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe oraz ustawie z 29 sierpnia 1997 r. o Narodowym Banku Polskim) wyraźnie wskazuje, że ustawodawca rozumie pod tym pojęciem zarówno pieniądź gotówkowy, jak i bezgotówkowy. Świadczy o tym np. użycie określenia (Prawo bankowe) „środki pieniężne zgromadzone w banku”. To wyrażenie wyraźnie wskazuje, że pod pojęciem środków pieniężnych należy rozumieć pieniądź gotówkowy i bezgotówkowy.

Tak więc samo określenie we wzorze oświadczenia majątkowego „środków pieniężnych” nie powinno przysparzać wątpliwości interpretacyjnych.

Kłopotliwe staje się natomiast połączenie we wzorze oświadczenia majątkowego wyrażenia „środki pieniężne” z pojęciem „waluta polska” oraz „waluta obca”.

Żeby uściślić pojęcie „waluty” trzeba odwołać się do ustawy z 27 lipca 2002 r. – Prawo dewizowe. W tej ustawie (art. 2 ust. 1 pkt. 7 i 10) znajdujemy definicję wyjaśniającą, że pod pojęciem waluty polskiej należy rozumieć znaki pieniężne (banknoty i monety) i to zarówno te będące prawnym środkiem płatniczym w Polsce, jak i wycofane z obiegu, lecz podlegające wymianie. Natomiast waluta obca jest zdefiniowana jako znaki pieniężne (banknoty i monety) będące poza krajem prawnym środkiem płatniczym, a także wycofane z obiegu, lecz podlegające wymianie; na równi z walutami obcymi traktuje się wymienialne rozrachunkowe jednostki pieniężne stosowane w rozliczeniach międzynarodowych, zwłaszcza jednostkę rozrachunkową Międzynarodowego Funduszu Walutowego (SDR).

Tak więc ustawodawca nakazuje utożsamiać pojęcie „waluta” zasadniczo z pieniądzem w formie gotówkowej. W ten sposób literalne brzmienie określenia „środki pieniężne zgromadzone w walucie polskiej” oraz „środki pieniężne zgromadzone w walucie obcej” ogranicza rozumienie środków pieniężnych do pieniędzy posiadanych w formie gotówkowej, a takie zawężenie stoi w sprzeczności z celem ustawy o samorządzie gminnym nakazującej ujawnienie „zasobów pieniężnych”.

Żeby zatem w oświadczeniu majątkowym zawrzeć informację zgodną z normą ustawową, należy, naszym zdaniem, ujawnić jako środki pieniężne posiadane walory w postaci gotówkowej i bezgotówkowej.

Ustawa nakazuje ujawnienie posiadanych środków zarówno w walucie polskiej jak i obcej. Ponieważ mowa jest o „środkach pieniężnych” w sposób ogólny, zatem należy także przyjąć, że ujawnieniu będą podlegać zasoby pieniężne posiadane w kraju i za granicą.

Osobno, poza środkami pieniężnymi, we wzorze oświadczenia majątkowego znajdujemy pozycję „papiery wartościowe”.

Definicję papierów wartościowych znajdujemy w art. 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. – Prawo o publicznym obrocie papierami wartościowymi.

Zgodnie z tą definicją do papierów wartościowych zaliczamy:

- akcje, prawa do tych akcji, kwity depozytowe, obligacje, listy zastawne, certyfikaty inwestycyjne, jak również inne papiery wartościowe wyemitowane na podstawie właściwych przepisów prawa polskiego lub obcego,
- zbywalne prawa majątkowe wynikające z papierów wartościowych, o których mowa wyżej,
- inne, niż wymienione w dwóch pierwszych punktach prawa majątkowe, których cena zależy bezpośrednio lub pośrednio od ceny papierów wartościowych wymienionych w dwóch pierwszych punktach (prawa pochodne).

Pojęcie papierów wartościowych definiuje również ustawa – Prawo dewizowe. Zgodnie z definicją zawartą w art. 2 tej ustawy, papierami wartościowymi są papiery wartościowe udziałowe, zwłaszcza akcje i prawa poboru nowych akcji oraz papiery wartościowe dłużne, przede wszystkim obligacje, wyemitowane lub wystawione na podstawie przepisów państwa, w którym emitent lub wystawca ma swoją siedzibę, albo w którym dokonano ich emisji lub wystawienia.

Widzimy zatem, że definicja papierów wartościowych zawarta w ustawie o publicznym obrocie papierami wartościowymi ujmuje to pojęcie w zdecydowanie szerszy sposób. Obok bowiem papierów udziałowych oraz papierów dłużnych ustawa ta zalicza do papierów wartościowych także zbywalne prawa majątkowe wynikające z papierów wartościowych oraz prawa pochodne.

To szersze rozumienie papierów wartościowych należy przyjąć za punkt odniesienia dla oświadczenia majątkowego, ponieważ odpowiada ono celowi ustawy o samorządzie gminnym, która mówi o „zasobach pieniężnych”.

Ustawowe określenie papierów wartościowych wskazuje wyraźnie, że w pojęciu „papierów wartościowych” mieszczą się papiery nieznane polskiemu prawu. Papierami

wartościowymi, które należy wymienić w oświadczeniu majątkowym, są także inne papiery wartościowe wyemitowane na podstawie właściwych przepisów prawa polskiego i obcego (a więc także te nieznane polskiemu prawu, lecz będące papierami wartościowymi obcego państwa).

Nieruchomości

Punkt II oświadczenia majątkowego dotyczy nieruchomości (ale nie tylko). Brak tytułu Punktu II wydaje się celowym działaniem ustawodawcy. Wyróżnienie poszczególnych kategorii w Punkcie II oświadczenia majątkowego jest oparte na potocznym rozumieniu wymienionych kategorii pojęciowych i dlatego wykładnia celowościowa, dokonana w dalszej części niniejszego opracowania (uwzględniająca praktyczny wymiar oświadczenia majątkowego) prowadzi niejednokrotnie do częściowej niespójności z prawnymi kategoriami nieruchomości.

Dokonany przez ustawodawcę w punkcie II podział, nie jest podziałem „nieruchomości” w znaczeniu prawnym, ale raczej funkcjonalnym i potocznym.

W pierwszej kolejności należy sprecyzować określenie „posiadanie”, które zostało użyte we wzorze oświadczenia majątkowego, w odniesieniu do nieruchomości.

Na gruncie prawa cywilnego za posiadacza będzie uznany zarówno właściciel danej nieruchomości, jak i użytkownik wieczysty (któremu przysługuje własność budynku wzniesionego na gruncie), a także faktyczny posiadacz nieruchomości o nieustalonej własności.

Posiadaczem nieruchomości jest także najemca, dzierżawca, użytkownik lub osoba mająca inny tytuł do nieruchomości (np. spółdzielcze prawo do lokalu).

Ze względu na szerokie rozumienie posiadania na gruncie prawa polskiego, w oświadczeniu majątkowym należy ujawnić wszelkie tytuły do nieruchomości, ponieważ rozporządzenie ustalające wzór oświadczenia majątkowego mówi o posiadaniu w sposób ogólny.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Za szerokim rozumieniem posiadania nieruchomości przemawia również brzmienie ustawy o samorządzie gminnym, która mówi o „stanie majątkowym”, a zatem ogóle praw przysługujących danej osobie. Nie wydaje się natomiast uprawnione ograniczanie zakresu nieruchomości podlegających ujawnieniu wyłącznie do tych nieruchomości, wobec których przysługuje danej osobie prawo własności.

Oczywiście w praktyce największe znaczenie będzie miało prawo własności nieruchomości.

Ujawnienie prawa własności nieruchomości musi z oczywistych względów obejmować także współwłasność. Zgodnie z art. 196 par. 1 Kodeksu cywilnego wyróżniamy dwa rodzaje współwłasności: współwłasność łączną (tzw. niepodzielną) i współwłasność w częściach ułamkowych.

Współwłasność łączna nieruchomości jest najczęściej współwłasnością między małżonkami (wspólność majątkowa) lub wspólnikami niektórych spółek. Jej istota polega przede wszystkim na tym, że nie ma określonych udziałów we współwłasności, a każdemu ze współwłaścicieli przysługuje prawo do całej nieruchomości.

W przypadku nieruchomości największe znaczenie będzie mieć wspólność małżeńska. W oświadczeniu majątkowym należy zatem zaznaczyć, czy dana nieruchomość wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków, czy też stanowi majątek odrębny składającego oświadczenie majątkowe.

W przypadku natomiast współwłasności w częściach ułamkowych należy przy danej nieruchomości oznaczyć wielkość udziału we współwłasności za pomocą ułamka.

W celu prawidłowego sporządzenia oświadczenia majątkowego niezbędne jest również zdefiniowanie pojęcia „nieruchomość”.

Zgodnie z definicją nieruchomości znajdującą się w art. 46 par. 1 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. nr 16, poz. 93 ze zm.), nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

A zatem co do zasady nieruchomościami są grunty (nieruchomości gruntowe), natomiast budynki wzniesione na tym gruncie są częścią składową gruntu (nie stanowią

osobnych nieruchomości). Ściśle zatem rzecz ujmując, w odniesieniu do budynku (np. domu) wzniesionego na własnym gruncie należy mówić o własności nieruchomości gruntowej, na której został wzniesiony budynek, który jednak jest częścią składową tej nieruchomości.

Owszem, budynki lub ich części mogą być osobnymi nieruchomościami, jeżeli taki status uzyskają na mocy przepisów prawa.

Odrębnym od pojęcia „nieruchomość” jest pojęcie „działka”. Działka jest jednostką geodezyjną, oznaczającą obszar gruntu oznaczony na mapie ewidencyjnej granicami, numerem, powierzchnią, rodzajem użytkowania i klasy gruntu. Działka może stanowić samodzielną nieruchomość jako przedmiot własności albo wraz z innymi działkami wchodzić w skład większej nieruchomości, obejmującej większą liczbę działek.

Grunt

Żeby powstała nieruchomość w rozumieniu prawa, poza wyodrębnieniem fizycznym części powierzchni ziemskiej, niezbędne jest wyodrębnienie prawne, które polega na określeniu, kto jest właścicielem danego gruntu. Wyodrębnienie prawne nieruchomości następuje poprzez założenie księgi wieczystej lub wpisanie wyodrębnionej granicami zewnętrznymi powierzchni gruntu do istniejącej księgi wieczystej.

Sąsiadujące ze sobą działki mogą stanowić jedną nieruchomość albo mogą być osobnymi nieruchomościami. Decydujące znaczenie ma w tym zakresie wola właściciela działek, co będzie skutkowało wpisaniem ich do jednej lub do osobnych ksiąg wieczystych (wtedy powstaną osobne nieruchomości). Istniejące nieruchomości mogą być łączone i dzielone na zasadach określonych w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 ze zm.).

Budynek lub jego część

Nieruchomość budynkowa, jako odrębna własność, może powstać wyłącznie na mocy obowiązujących przepisów prawa. W obecnym stanie prawnym nieruchomość budynkowa może powstać wyłącznie jako prawo związane z gruntem (nieruchomością gruntową). Będzie to miało miejsce przede wszystkim w przypadku użytkowania wieczystego (art. 235 par. 2 k.c.) lub użytkowania zwykłego (art. 272 par. 3 k.c.). Własność budynku (nieruchomości) przysługująca użytkownikowi zwykłemu (na podstawie art. 272 par. 3 k.c.) dotyczy jedynie rolniczej spółdzielni produkcyjnej, a zatem nie będzie wchodziła w rachubę w przypadku osób składających oświadczenie majątkowe.

Należy wymienić także pozostałe (szczególne) rodzaje nieruchomości budynkowych istniejących dzisiaj w systemie polskiego prawa (w tym powołane do życia przez przepisy dzisiaj już nie obowiązujące), które mogą stanowić własność osoby fizycznej:

- budynki znajdujące się na gruntach przejętych przez gminę, a następnie Skarb Państwa na obszarze m. st. Warszawy (art. 5 dekretu z 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy z. U. nr 50, poz. 279 ze zm.),
- garaże wybudowane na podstawie pozwolenia na budowę na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa lub gminy (związku międzygminnego) przez najemcę, z jego środków własnych i przez niego nabyte; prawo nabycia takiego garażu i otrzymania gruntu w użytkowanie wieczyste przysługuje osobie, która garaż wybudowała, a także jej następcy prawnemu (art. 211 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- budynki wchodzące w skład nieruchomości przekazanych Państwu przez rolnika na podstawie art. 11 ustawy z 29 maja 1974 r. o przekazywaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne (Dz. U. nr 21, poz. 118 ze zm.) i na podstawie art. 51 ustawy z 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz. U. nr 32, poz. 140

ze zm.); budynki te stanowią odrębną od gruntu własność rolnika lub jego następcy.

Lokal

Definicję samodzielnego lokalu mieszkalnego zawiera art. 2 ustawy o własności lokali.

Według tej ustawy, samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych. Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Nieruchomość lokalowa powstaje w drodze umowy, jednostronnej czynności prawnej właściciela albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność.

Ustawa stwierdza, że lokal spełniający powyższe warunki może stanowić odrębną nieruchomość. Spełnienie tych wymagań stwierdza właściwy miejscowo starosta w formie zaświadczenia.

Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal, a zwłaszcza: piwnica, strych, komórka, garaż. Są to tzw. pomieszczenia przynależne. Stanowią one części składowe lokalu, w rozumieniu Kodeksu cywilnego, co oznacza, że wchodząc formalnie w skład nieruchomości, nie mogą być odrębnym przedmiotem własności ani innych praw rzeczowych.

Ustawa o własności lokali stanowi, że w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z

własnością lokali. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

Przedmiotem odrębnej własności są także samodzielne, niewyodrębnione jeszcze lokale w budynku, w którym reszta lokali została już wyodrębniona. Własność tych lokali przysługuje dotychczasowemu właścicielowi budynku, jednak nie są to odrębne nieruchomości.

Jeżeli osoba składająca oświadczenie majątkowe jest właścicielem lokalu mieszkalnego, nie musi wymieniać w oświadczeniu udziału w nieruchomości wspólnej, ponieważ ten udział jest nierozłącznie związany z własnością lokalu i nie może mieć miejsca sytuacja odmienna.

Nieruchomość rolna

Nieruchomości rolne stanowią odrębną kategorię nieruchomości, która podlega szczególnej regulacji prawnej.

Artykuł 461 Kodeksu cywilnego stanowi, że nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

Szczególny status nieruchomości rolnych wynika z ich przeznaczenia działalności związanej z rolnictwem. Tak samo, jak w przypadku „zwykłej” nieruchomości gruntowej, budynki posadowione na tej nieruchomości stanowią jej część składową.

Definicja nieruchomości znajduje się także w ustawie z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. nr 64, poz. 592). Ustawa ta nakazuje pod pojęciem nieruchomości rolnej rozumieć nieruchomość rolną w znaczeniu nadanym przez Kodeks

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

cywilny, z wyłączeniem jednak gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne.

Zatem definicje pochodzące z dwóch ustaw nie pokrywają się ze sobą. Ponieważ jednak w systemie prawa cywilnego wiodącą rolę odgrywa Kodeks cywilny, należy tam zawartą definicję nieruchomości rolnej przyznać pierwszeństwo. Definicję nieruchomości rolnej zawartą w ustawie o kształtowaniu ustroju rolnego należy uznać za przeznaczoną przede wszystkim na potrzeby tej ustawy.

We wzorze oświadczenia majątkowego dokonany został podział nieruchomości na:

- dom
- mieszkanie
- gospodarstwo rolne
- inne nieruchomości.

Dom

Określenie „dom” jest pojęciem potocznym. Dokonując wykładni celowościowej, z uwzględnieniem powszechnego znaczenia słowa „dom”, wskazać należy, że dom będzie stanowił osobną nieruchomość przede wszystkim wtedy, gdy nieruchomość gruntowa znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

Zgodnie z art. 235 Kodeksu cywilnego, budynki wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność.

Do kategorii „dom”, ze względu na wykładnię funkcjonalną rozporządzenia, należy zaliczyć dom będący częścią składową nieruchomości gruntowej. Zauważyć należy, że w tym przypadku wyróżnianie „domu” jako osobnej kategorii, stoi w sprzeczności z definicją nieruchomości zawartą w art. 46 par. 1 k.c.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Niemniej, do powyższego wniosku skłania powszechne rozumienie słowa „dom”, które obejmuje także budynki mieszkalne stojące na gruncie należącym do tego samego właściciela. Ujmując rzecz w pewnym uproszczeniu, oznacza to, że nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym w powszechnym rozumieniu stanowi „dom” wraz z działką, czyli to budynek (część składowa nieruchomości gruntowej), a nie nieruchomość gruntowa, odgrywa pierwszorzędne znaczenie.

Za takim przyporządkowaniem przemawia praktyczny wymiar oświadczenia majątkowego, którego celem jest przekazanie czytelnego obrazu stanu majątkowego osoby składającej oświadczenie, tak, aby było ono przejrzyste dla każdego odbiorcy.

W przeciwnym razie, tzn. w przypadku wyłączenia „domu”, jako części składowej nieruchomości, z kategorii „dom”, jako kategorii wprowadzonej w oświadczeniu majątkowym, należałoby ujawnić ten rodzaj „domu” w kategorii „inne nieruchomości” – jako „nieruchomość gruntową zabudowaną”, co prowadziłoby do istotnej nieczytelności stanu ujawnianego majątku.

Do wyróżnionej przez ustawodawcę kategorii „dom” należy również zaliczyć dom w spółdzielni mieszkaniowej. Dom w spółdzielni mieszkaniowej stanowi własność członka spółdzielni, lecz jest to szczególna kategoria własności związana ze statusem członkostwa w spółdzielni właściciela domu.

Jako „dom” należy zakwalifikować także budynek znajdujący się na gruntach przejętych przez gminę, a następnie Skarb Państwa na obszarze m.st. Warszawy (patrz: uwagi ogólne).

„Domem” będzie także budynek należący do rolnika lub jego następcy, znajdujący się na gruntach przekazanych państwu i stanowiący odrębny od gruntu przedmiot własności (patrz: uwagi ogólne).

Podsumowując zatem, punkt 1 (dom) będzie obejmował następujące rodzaje sytuacji:

- dom (budynek) będący własnością użytkownika wieczystego na gruncie należącym do Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego lub ich związku – w tym przypadku jako tytuł prawny należy wskazać użytkowanie wieczyste,
- dom (budynek) wzniesiony na własnym gruncie – w tym przypadku jako tytuł prawny należy wskazać prawo własności gruntu (które rozciąga się także na stojący na tym gruncie dom),
- dom (budynek) będący własnością członka spółdzielni,
- dom (budynek) posadowiony na gruncie Skarbu Państwa na terenie m.st. Warszawy - stanowiący szczególną nieruchomość,
- dom (budynek) należący do rolnika lub jego następcy – posadowiony na gruncie Skarbu Państwa.

W oświadczeniu majątkowym rozporządzenie nakazuje również określić wartość każdej nieruchomości.

W tym miejscu zasadne jest zwrócenie uwagi na okoliczność, że wymagane w rozporządzeniu określenie wartości poszczególnych nieruchomości nie znajduje uzasadnienia w przepisach ustawy o samorządzie gminnym. Nie ma dla takiego wymogu podstawy, zarówno w przepisach ustawy normujących zakres treści oświadczenia majątkowego, jak i w zawartych tam wytycznych dla prezesa Rady Ministrów do określenia wzoru oświadczenia majątkowego.

Zastrzeżenia co do zgodności rozporządzenia z ustawą o samorządzie gminnym wynikają z normy konstytucyjnej, która wyraźnie wskazuje wymagania dla rozporządzenia jako aktu normatywnego (art. 92 Konstytucji RP). Konstytucja stanowi w tym zakresie, że upoważnienie powinno określać organ właściwy do wydania rozporządzenia i zakres spraw przekazanych do uregulowania oraz wytyczne dotyczące treści aktu.

Zastrzeżenia te dotyczą właśnie wytycznych dotyczących treści rozporządzenia. Jak podkreślono powyżej, w ustawie o samorządzie gminnym brak jest wyraźnych podstaw do żądania określenia wartości nieruchomości.

Niemniej, dopóki konstytucyjność rozporządzenia w tym zakresie nie zostanie zakwestionowana w sposób prawem przewidziany, obowiązujący wzór oświadczenia majątkowego musi być respektowany.

Ze względu na praktyczne przeznaczenie oświadczenia majątkowego wskazane jest więc podanie rynkowej wartości danej nieruchomości. Ponieważ określenia wartości nieruchomości dokonuje osoba składająca oświadczenie, celowe wydaje się, aby wartość ta została podana w rozsądnym przybliżeniu, co oznacza, że nie jest konieczne precyzyjne jej określenie (oczywiście, precyzyjne określenie wartości jest wskazane, o ile jest znane).

Istotne znaczenie ma również fakt, że wartość nieruchomości (mieszkalnych) należy określić zasadniczo jedynie w odniesieniu do prawa własności, użytkowania wieczystego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego (zgodnie ze standardami rzeczoznawców majątkowych). Określanie wartości prawa do nieruchomości jest natomiast niecelowe w odniesieniu do pozostałych praw, tzn. najmu (także w TBS –ach), dzierżawy, spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu itp.

Mieszkanie

W celu przybliżenia pojęcia „mieszkanie” należy w pierwszej kolejności odwołać się do dwóch ustaw: ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2001 r. nr 4, poz. 27 ze zm.) oraz ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm.).

Potoczne określenie „mieszkanie” jest w rozumieniu powyższych ustaw określane jako „lokal mieszkalny”. Ze względu jednak na sformułowanie użyte w oświadczeniu majątkowym w dalszej części niniejszego poradnika posłużono się obydwoma określeniami.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Do kategorii „mieszkanie” zaliczymy przede wszystkim dwa rodzaje praw: lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość oraz spółdzielcze prawa do lokalu mieszkalnego.

Lokalem, jako odrębną nieruchomością, może być samodzielny lokal mieszkalny tzn. wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych (art. 2 ust. 2 ustawy o własności lokali).

Jako „mieszkanie” należy wymienić w oświadczeniu majątkowym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, zwane potocznie „mieszkaniem własnościowym” oraz spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, zwane potocznie „mieszkaniem spółdzielczym”. Częstokroć również oba prawa nie są ściśle odróżniane od siebie i nazywane są potocznie „mieszkaniami spółdzielczymi”.

Zasadnicza różnica między prawami spółdzielczymi a lokalem (mieszkaniem) będącym odrębną własnością (odrębną nieruchomością) sprowadza się właśnie do osoby właściciela.

W przypadku praw spółdzielczych to spółdzielnia, jako osoba prawna, jest właścicielem mieszkania, natomiast osobie fizycznej (będącej członkiem spółdzielni) przysługuje jedynie ograniczone prawo rzeczowe do tego mieszkania jako rzeczy cudzej. Niemniej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w swej treści jest bardzo zbliżone do samej własności (może być m.in. zbywane, dziedziczone, obciążane prawami na rzecz innych osób), stąd częstokroć w powszechnym rozumieniu zacierają się różnice między tymi prawami.

Natomiast spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego jest w swej istocie zbliżone do najmu.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Tak więc w przypadku „mieszkania spółdzielczego” należy zaznaczyć jako tytuł prawny jedno z dwóch spółdzielczych praw do lokalu mieszkalnego (własnościowe lub lokatorskie).

W przypadku prawa lokatorskiego nie wydaje się natomiast celowe podawanie wartości mieszkania, jako że jest to prawo zbliżone do najmu, a zatem prawo niepoddające się zasadniczo wycenie (nie ma powszechnie przyjętych kryteriów szacowania prawa najmu).

„Mieszkaniem” w rozumieniu rozporządzenia może być również lokal należący do gminy, czyli wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zagadnienia związane z lokalami należącymi do gminy (potocznie zwanymi „mieszkaniem komunalnymi”) regulowane są przez ustawę z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 71, poz. 733 ze zm.).

Ustawa ta wyróżnia 3 rodzaje lokali mieszkalnych: lokal „zwykły”, lokal socjalny i lokal zamienny.

W przypadku każdego z trzech powyższych lokali tytułem prawnym będzie najem, przy czym należy zaznaczyć, że jest to najem lokalu będącego własnością gminy (komunalnego). Podobnie jak w przypadku spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu niecelowe wydaje się podawanie wartości mieszkania.

Obok lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy („mieszkań komunalnych”) istnieje prawo najmu mieszkania należącego do Towarzystwa Budownictwa Społecznego (TBS).

Tą szczególną kategorię prawa najmu reguluje ustawa z 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2000 r. nr 98, poz. 1070 ze zm.).

Poza wymienionymi wyżej tytułami prawnymi mieszkanie może być ponadto przedmiotem najmu na zasadach ogólnych (wolnorynkowych).

Gospodarstwo rolne

Definicję gospodarstwa rolnego zawiera art. 553 Kodeksu cywilnego.

Zgodnie z tą definicją, za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne wraz z gruntami leśnymi, budynkami lub ich częściami, urządzeniami i inwentarzem, jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą, oraz prawami i obowiązkami związanymi z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

Gospodarstwo rolne jest wyodrębnioną całością gospodarczą, w skład której wchodzi grunty rolne i grunty leśne, jako składniki tej całości.

Artykuł 461 Kodeksu cywilnego stanowi, że nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, niewyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

Definicja lasu znajduje się w art. 3 ustawy z 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2000 r. nr 56, poz. 679 ze zm.).

Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt:

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

- zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) - drzewami i krzewami oraz runem leśnym - lub przejściowo jej pozbawiony:
 - przeznaczony do produkcji leśnej lub
 - stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo
 - wpisany do rejestru zabytków,
- związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne.

W skład gospodarstwa rolnego mogą wchodzić jedynie grunty leśne stanowiące własność właściciela gospodarstwa rolnego, jak również takie, które znajdują się w użytkowaniu wieczystym, posiadaniu samoistnym, użytkowaniu, zarządzie lub dzierżawie tej osoby (art. 6 ust. 1 pkt 3 ustawy o lasach).

Gospodarstwo rolne, będące szczególną kategorią prawa cywilnego, zostało umieszczone we wzorze oświadczenia majątkowego pośród „nieruchomości”, pomimo że nieruchomości stanowią tylko część zorganizowanej całości, jaką jest gospodarstwo rolne.

Powodu takiej decyzji ustawodawcy można dopatrywać się w sformułowaniu art. 24h ustawy o samorządzie gminnym. Zastosowany w tym artykule podział składników majątkowych podlegających ujawnieniu w oświadczeniu majątkowym nie pozwala w jednoznaczny sposób zakwalifikować gospodarstwa rolnego do żadnej z wyróżnionych tam grup (ponieważ stanowi konglomerat różnych składników majątkowych).

Jednocześnie nie sposób założyć, aby wolą ustawodawcy było pozostawienie gospodarstwa rolnego poza zakresem majątku podlegającego ujawnieniu. Owszem, składniki majątkowe wchodzące, zgodnie z ustawą, w skład gospodarstwa rolnego,

mogłyby podlegać ujawnieniu w odrębnych kategoriach: nieruchomości, zasoby pieniężne, dochody, mienie ruchome i zobowiązania.

Takie rozdzielenie składników gospodarstwa rolnego prowadziłoby do zdecydowanego osłabienia przejrzystości oświadczenia majątkowego, a zatem oznaczałoby daleko idące zaprzepaszczenie informacyjnej roli oświadczenia majątkowego.

Niemniej, mimo racjonalnego uzasadnienia dla ujęcia w oświadczeniu majątkowym gospodarstwa rolnego jako całości, wskazać należy na przekroczenie w rozporządzeniu delegacji ustawowej zawartej w art. 24h ustawy o samorządzie gminnym.

Ustawodawca nakazuje określić rodzaj gospodarstwa rolnego.

Obok rodzaju gospodarstwa rolnego należy określić jego wartość oraz rodzaj zabudowy. Podając wartość gospodarstwa rolnego należy oprzeć się na oszacowaniu własnym. Oczywiście, podana wartość musi odpowiadać realiom rynkowym. Ponieważ określenia wartości nieruchomości dokonuje osoba składająca oświadczenie, celowym wydaje się, aby wartość ta została podana w rozsądnym przybliżeniu, co oznacza, że nie jest konieczne precyzyjne jej określenie (oczywiście precyzyjne określenie wartości jest wskazane, o ile jest znane).

Bliższa charakterystyka gospodarstwa rolnego wymaga opisanie rodzaju zabudowy. W tym miejscu wymagany jest opis zabudowań stojących na nieruchomościach rolnych i leśnych, wchodzących w skład gospodarstwa rolnego.

Ustawa wymaga, aby ujawnić w oświadczeniu majątkowym przychód i dochód osiągnięty w roku ubiegłym z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego.

Dochody z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego nie podlegają ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych, a zatem w celu określenia wielkości dochodu i przychodu z tytułu prowadzenia gospodarstwa rolnego nie można stosować kryteriów określonych w tej ustawie. Wysokość przychodu i dochodu należy więc ustalić z uwzględnieniem przepisów ustawy z 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 1993 r. nr 94, poz. 431 ze zm.) oraz ustawy z 30 października 2002 r. o podatku leśnym (Dz.U. nr 200, poz. 1682 ze zm.).

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Opodatkowaniu podatkiem rolnym podlegają grunty sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako użytki rolne lub jako grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych, z wyjątkiem gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż działalność rolnicza. Ustawa o podatku rolnym uznaje za gospodarstwa rolne obszary gruntów powyżej 1 ha lub 1 ha przeliczeniowego.

Opodatkowaniu podatkiem leśnym podlegają określone w ustawie lasy, z wyjątkiem lasów zajętych na wykonywanie innej działalności gospodarczej niż działalność leśna.

Lasem w rozumieniu ustawy są grunty leśne sklasyfikowane w ewidencji gruntów i budynków jako lasy.

Za działalność leśną, w rozumieniu ustawy, uważa się działalność właścicieli, posiadaczy lub zarządców lasów w zakresie urządzania, ochrony i zagospodarowania lasu, utrzymywania i powiększania zasobów i upraw leśnych, gospodarowania zwierzyną, pozyskiwania - z wyjątkiem skupu - drewna, żywicy, choinek, karpiny, kory, igliwia, zwierzyny oraz płodów runa leśnego, a także sprzedaż tych produktów w stanie nieprzerobionym.

Inne nieruchomości

W kategorii „inne nieruchomości” należy wskazać wszystkie pozostałe nieruchomości będące w posiadaniu składającego oświadczenie majątkowe.

Będą tu wymienione nieruchomości gruntowe niezabudowane budynkami mieszkalnymi, a więc przeznaczone na inne cele (np. gospodarcze, rekreacyjne), nieruchomości, na których znajdują się jeziora, stawy. Do innych nieruchomości należy zaliczyć także grunty leśne niewchodzące w skład gospodarstwa rolnego, jak również wszelkie inne nieruchomości (np. nieużytki).

Podając wartość nieruchomości, należy oprzeć się na własnym oszacowaniu, które jednak musi uwzględniać realia rynkowe. Jeżeli dokładna wartość nieruchomości jest znana, to należy posłużyć się tą wielkością.

Udziały i akcje

W punkcie III i IV wzór oświadczenia majątkowego dla radnych nakazuje ujawnienie:

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

1).

- faktu posiadania udziałów i akcji w spółkach handlowych z udziałem gminnych osób prawnych lub przedsiębiorców, w których uczestniczą takie osoby,
- liczby posiadanych udziałów lub akcji i ich emitenta,
- informacji czy udziały lub akcje te stanowią pakiet większy niż 10 proc. udziałów lub akcji w spółce,
- danych co do wysokości dochodu, jaki radny osiągnął z tytułu posiadania udziałów lub akcji w roku ubiegłym.

2).

- faktu posiadania udziałów lub akcji w innych spółkach handlowych (w których nie są zaangażowane podmioty komunalne),
- liczby posiadanych udziałów lub akcji i ich emitenta,
- danych co do wysokości dochodu jaki radny osiągnął z tytułu posiadania udziałów lub akcji w roku ubiegłym.

Pozostałe osoby (poza radnym), które zobowiązane są do składania oświadczeń, ujawniają:

- informacje o posiadanych udziałach lub akcjach w spółkach handlowych - należy podać liczbę i emitenta udziałów lub akcji,
- informację, czy udziały te lub akcje stanowią pakiet większy niż 10 proc. udziałów lub akcji w spółce oraz
- informację o wysokości dochodu osiągniętego z tytułu posiadania udziałów lub akcji w roku ubiegłym.

Analizując zapisy wzoru oświadczenia, należy zauważyć, iż w omawianym punkcie osoba składająca oświadczenie powinna ujawnić swój udział w spółkach kapitałowych (czyli spółce z ograniczoną odpowiedzialnością i w spółce akcyjnej). Wydaje się

również, iż w pkt. III i IV, składający oświadczenie powinien wykazać akcje, które posiada jako akcjonariusz w spółce komandytowo–akcyjnej.

Na taki sposób rozumienia pkt. III i IV wzoru wskazują użyte tam sformułowania i odniesienia do definicji zawartych w Kodeksie spółek handlowych. Co prawda, we wzorze mowa jest o spółkach handlowych (czyli również spółkach osobowych), jednak dalsza treść wskazuje, iż w rzeczywistości chodzi wyłącznie o udziały i akcje w ścisłym tego słowa znaczeniu. Uczestnictwo w spółkach osobowych wykazane powinno być w pkt IV wzoru, w którym jest mowa o prowadzeniu działalności gospodarczej wspólnie z innymi osobami.

Omawiając dalej unormowania pkt. III i IV wzoru oświadczenia należy zwrócić uwagę na kilka istotnych kwestii:

a.

Samo pojęcie udziału i akcji nie budzi wątpliwości. Pojęcia te powinny być rozumiane tak jak rozumie je Kodeks spółek handlowych. Pojęcie emitenta w stosunku do spółek z ograniczoną odpowiedzialnością będzie (tak jak w spółkach akcyjnych) oznaczać samą spółkę.

b.

Zdefiniować należy pojęcie dochodu z udziałów lub akcji. Zgodnie z art. 24 ust. 5 i nast. ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych, dochodem (przychodem) z udziału w zyskach osób prawnych jest dochód (przychód) faktycznie uzyskany z tego udziału (a zatem przede wszystkim dywidenda), a także:

- dochód z umorzenia udziałów (akcji),
- dochód uzyskany z odpłatnego zbycia udziałów (akcji) na rzecz spółki w celu umorzenia tych udziałów (akcji),
- wartość majątku otrzymanego w związku z likwidacją osoby prawnej,

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

- dochód przeznaczony na podwyższenie kapitału zakładowego oraz dochód stanowiący równowartość kwot przekazanych na ten kapitał (fundusz) z innych kapitałów (funduszy) osoby prawnej,
- dywidendy z akcji złożonych przez członków pracowniczych funduszy emerytalnych na rachunkach ilościowych,
- w przypadku połączenia lub podziału spółek - dopłaty w gotówce otrzymane przez udziałowców (akcjonariuszy) spółki przejmowanej, spółek łączonych lub dzielonych,
- w przypadku podziału spółek, jeżeli majątek przejmowany na skutek podziału, a przy podziale przez wydzielenie także majątek pozostający w spółce, nie stanowi zorganizowanej części przedsiębiorstwa - ustalona na dzień podziału nadwyżka nominalnej wartości udziałów (akcji) przydzielonych w spółce przejmującej lub nowo zawiązywanej nad kosztami nabycia lub objęcia udziałów (akcji) w spółce dzielonej.

Wszystkie te kategorie dochodu powinny zostać ujawnione w oświadczeniu majątkowym.

c.

Sformułowanie „pakiet większy niż 10 proc. udziałów” (w przypadku oświadczeń składanych przez radnych) jest na potrzeby składnia oświadczeń jednoznaczne, co wcale nie oznacza, iż z punktu widzenia celu wprowadzenia przepisów antykorupcyjnych do ustawy o samorządzie gminnym wystarczające. Należy pamiętać, iż aby posiadać w spółce kapitałowej znaczną władzę niekoniecznie trzeba posiadać pakiet ponad 10 proc. udziałów czy akcji. Kodeks spółek handlowych przewiduje bowiem instytucję uprzywilejowania udziałów i akcji, która pozwala przypisać udziałowi większą liczbę głosów niż jeden.

d.

Ustawodawca przeoczył fakt, iż w spółce akcyjnej nie tylko posiadacze akcji mają prawo do dywidendy. Kodeks spółek handlowych wskazuje inne dokumenty, które dają takie

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

prawo (świadcstwa użytkowe, świadectwa założycielskie, świadectwa tymczasowych, kupony dywidendowe). W tej sytuacji w oświadczeniu powinny znaleźć się również informacje o posiadaniu tych dokumentów i związanym z ich posiadaniem dochodem.

e.

W przypadku oświadczeń składanych przez radnych wyjaśnienia wymaga również definicja „gminnych osób prawnych lub przedsiębiorców, w których uczestniczą takie osoby”.

Żeby określić, o jakie podmioty chodzi ustawodawcy, gdy wskazuje kategorię gminnych osób prawnych, sięgnąć należy przede wszystkim do ustawy o samorządzie gminnym.

Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym zawiera dwa przepisy, które w pierwszym rzędzie pozwalają odpowiedzieć na pytanie, czy gminną osobą prawną jest też sama gmina.

Artykuł 43 ustawy stanowi, iż mieniem komunalnym jest własność i inne prawa majątkowe należące do poszczególnych gmin i ich związków oraz mienie innych gminnych osób prawnych, w tym przedsiębiorstw. A zatem najszerszą kategorią jest pojęcie komunalnej osoby prawnej. Artykuł 49 ustęp 1 mówi z kolei o tym, że gmina nie ponosi odpowiedzialności za zobowiązania innych gminnych osób prawnych, a te nie ponoszą odpowiedzialności za zobowiązania gminy.

Konkludując, należy stwierdzić, iż pod pojęciem gminnej osoby prawnej ustawodawca rozumie zarówno samą gminę, jak i inną gminną osobę prawną.

A jakie inne podmioty mogą być określane mianem gminnych osób prawnych?

Przede wszystkim chodzi tu o spółki kapitałowe, które gminy tworzyć mogą zgodnie z przepisami ustawy z 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej. Wskazana ustawa

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

wyraźnie stanowi (w art. 2 i art. 9), iż spośród podmiotów posiadających osobowość prawną, podstawowymi formami prowadzenia gospodarki komunalnej są właśnie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością oraz spółka akcyjna.

Cytowana ustawa wskazuje na jeszcze jeden typ gminnych osób prawnych, które co prawda, dziś występują już bardzo rzadko, jednak nadal funkcjonują. Chodzi mianowicie o przedsiębiorstwa komunalne. Tyle tylko, że w przedsiębiorstwie nie wyodrębnia się udziałów, w związku z czym brak jest możliwości zaangażowania kapitałowego radnego w takim podmiocie. To samo dotyczy np. fundacji czy stowarzyszeń.

Jeżeli natomiast mowa o posiadaniu udziałów i akcji w spółkach handlowych z udziałem przedsiębiorców, w których uczestniczą gminne osoby prawne, należy wskazać, iż w sensie praktycznym przepis ten odnosi się przede wszystkim do posiadania udziałów lub akcji w spółkach córkach, w których uczestniczą spółki kapitałowe z udziałem gminy i innych gminnych osób prawnych. Należy jednak mieć na uwadze, iż w ujęciu teoretycznym może chodzić również o posiadanie udziałów lub akcji w spółkach córkach, w których uczestniczą inni niż spółki kapitałowe przedsiębiorcy z udziałem gminnych osób prawnych (np. spółki osobowe z udziałem gminy). Wynika to z ustawowej definicji przedsiębiorcy zawartej w art. 2 ust. 2 ustawy Prawo działalności gospodarczej, która uznaje za przedsiębiorców osoby fizyczne, osoby prawne oraz niemające osobowości prawnej spółki prawa handlowego, które zawodowo, we własnym imieniu podejmują i wykonują działalność gospodarczą.

Nabycie mienia w drodze przetargu

Art. 24h ust. 1 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym nakazuje ujawnienie w oświadczeniu majątkowym informacji o nabyciu od Skarbu Państwa, innej państwowej osoby prawnej, jednostek samorządu terytorialnego, ich związków lub od komunalnej osoby prawnej mienia, które podlegało zbyciu w drodze przetargu.

Zgodnie z art. 44 Kodeksu cywilnego, mieniem jest własność i inne prawa majątkowe.

Ujawnieniu w oświadczeniu majątkowym podlegają zatem nabyte w drodze przetargu prawa własności i inne prawa majątkowe od:

- Skarbu Państwa,
- innej państwowej osoby prawnej,
- jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków,
- komunalnej osoby prawnej.

Zbywaniu w drodze przetargu podlegają w pierwszej kolejności nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego i ich związków (art. 10 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz odrębnych ustawach, organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami jest starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a organami reprezentującymi jednostki samorządu terytorialnego są ich organy wykonawcze.

Zgodnie z art. 28 ustawy o gospodarce nieruchomościami, sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do dalszych przepisów tej ustawy.

Zasadą jest, że nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

- jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu,
- jest zbywana na zasadach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, tzn. osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

- sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego,
- przedmiotem zbycia są części nieruchomości, niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.

Szczególne zasady zbywania mienia stanowiącego własność Skarbu Państwa określa ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2001 r. nr 57, poz. 603 ze zm.).

Ustawa reguluje zasady gospodarowania mieniem Skarbu Państwa w odniesieniu do:

- nieruchomości rolnych w rozumieniu Kodeksu cywilnego położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele gospodarki rolnej, z wyłączeniem gruntów znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych i parków narodowych,
- innych nieruchomości i składników mienia pozostałych po likwidacji państwowych przedsiębiorstw gospodarki rolnej oraz ich zjednoczeń i zrzeszeń,
- lasów niewydzielonych geodezyjnie z nieruchomości, określonych w pkt. 1 i 2.

W imieniu Skarbu Państwa nieruchomościami rolnymi gospodaruje Agencja Nieruchomości Rolnych.

Agencja Nieruchomości Rolnych może zbywać osobom fizycznym mienie jej powierzone, jak również oddawać w dzierżawę.

Przetargowy tryb zbywania nieruchomości ustanawia także ustawa o lasach.

Lasy Państwowe mogą sprzedawać nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi i samodzielne lokale mieszkalne oraz grunty z budynkami mieszkalnymi w budowie, nieprzydatne Lasom Państwowym. Pracownicy i byli pracownicy Lasów

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Państwowym mający co najmniej trzyletni okres zatrudnienia w Lasach Państwowych, z wyjątkiem osób, z którymi stosunek pracy rozwiązany został bez wypowiedzenia z winy pracownika, posiadają pierwszeństwo nabycia lokali, których są najemcami i w których mieszkają.

W stosunku do osób, które mają pierwszeństwo nabycia lokali, przeprowadza się przetarg ograniczony. Szczegółowe zasady przeprowadzania przetargu określa rozporządzenie ministra ochrony środowiska, zasobów naturalnych i leśnictwa z 9 kwietnia 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu sprzedaży lokali i gruntów z budynkami mieszkalnymi w budowie oraz kryteriów kwalifikowania ich jako nieprzydatne Lasom Państwowym, a także trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego (Dz.U. nr 52, poz. 327 ze zm.).

W trybie przetargu Lasy Państwowe zbywają także lasy, grunty i inne nieruchomości. Sprzedaż może nastąpić w przypadkach:

- zbywania udziałów lasów stanowiących własność Skarbu Państwa we współwłasnościach,
- regulacji granicy polno-leśnej,
- stwierdzenia przez nadleśniczego nieprzydatności gruntów, budynków i budowli na potrzeby gospodarki leśnej,
- zmiany przeznaczenia na cele nieleśne i nierolnicze,
- podyktowanych ważnymi względami gospodarczymi lub społecznymi, o ile nie narusza to interesu Skarbu Państwa.

Nadleśniczy może samodzielnie sprzedać grunty leśne i nieleśne o powierzchni do 1 ha, jeśli stanowią enklawę wśród gruntów innej własności.

Przetargowy tryb zbywania mienia obowiązuje przedsiębiorstwa państwowe.

Zgodnie z art. 46 ust. 3 ustawy z 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych, przedsiębiorstwo państwowe sprzedaje mienie zaliczone, zgodnie z odrębnymi przepisami, do rzeczowego majątku trwałego w drodze publicznego przetargu. W przypadku likwidacji przedsiębiorstwa państwowego sprzedaż środków

trwałych może być również dokonana na podstawie oferty ogłoszonej publicznie bądź w wyniku rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia.

Szczegółowe zasady dotyczące przetargu oraz warunki odstąpienia od przetargu reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z 5 października 1993 r. w sprawie zasad organizowania przetargu na sprzedaż środków trwałych przez przedsiębiorstwa państwowe oraz warunków odstąpienia od przetargu (Dz. U. nr 97, poz. 443 ze zm.). Przetarg prowadzi powołana spośród pracowników sprzedawcy komisja przetargowa w składzie co najmniej 3-osobowym lub na zlecenie sprzedawcy podmiot gospodarczy dający rękojmię należytego wykonania zlecenia. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej, podmiot gospodarczy prowadzący przetarg na zlecenie oraz osoby, którym ten podmiot powierzył prowadzenie przetargu, a także małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo tych osób.

Sprzedawca może sprzedać środki trwałe bez przeprowadzenia przetargu w przypadkach, gdy:

- środki te mają cenę rynkową i jest oczywiste, że w drodze przetargu nie otrzyma się ceny wyższej,
- przedmiotem sprzedaży są składniki majątkowe, których wartość wynikająca z ewidencji księgowej, uwzględniającej skutki przeszacowania i zmniejszonej o stopień umorzenia, nie przekracza kwoty określonej w przepisach w sprawie uznawania składników majątkowych za środki trwałe,
- przedmiotem sprzedaży są lokale mieszkalne stanowiące własność przedsiębiorstwa państwowego, a sprzedaż następuje za cenę nie niższą niż 50 proc. ich wartości rynkowej na rzecz najemcy lub stale z nim zamieszkującej osoby bliskiej, w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami; cenę określa się z uwzględnieniem, że przedmiotem sprzedaży są lokale zajęte, a wartość ulepszeń dokonanych przez najemcę zalicza się na poczet ceny lokalu,
- przedmiotem sprzedaży są środki trwałe przeznaczone do produkcji podejmowanej w innym przedsiębiorstwie państwowym.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy o komercjalizacji i prywatyzacji, spółka powstała w wyniku komercjalizacji, w której ponad połowa ogólnej liczby akcji należy do Skarbu Państwa, sprzedaje majątek trwały innym podmiotom, w drodze publicznego przetargu.

Szczegółowe zasady dotyczące przetargu oraz warunki odstąpienia od przetargu reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z 26 sierpnia 1997 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad i trybu organizowania przetargu publicznego na sprzedaż majątku trwałego innym podmiotom przez spółkę powstałą w wyniku komercjalizacji oraz warunków, w których dopuszcza się odstąpienie od przetargu.

Przetarg prowadzi spółka albo, na jej zlecenie, podmiot gospodarczy. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:

- członkowie zarządu spółki,
- podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz,
- osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
- małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa wyżej,
- osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg.

W oświadczeniu majątkowym należy podać opis mienia, datę nabycia, oraz podmiot, od którego mienie nabyto.

Prowadzenie działalności gospodarczej i zarządzanie taką działalnością

Punkt VI obu wzorów nakazuje ujawnić w oświadczeniu majątkowym:

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

- fakt prowadzenia działalności gospodarczej, jej przedmiot oraz formę prawną, ewentualnych wspólników oraz przychód i dochód osiągnięty z tego tytułu w roku ubiegłym oraz
- fakt zarządzania taką działalnością (również jako przedstawiciel lub pełnomocnik) przedmiot działalności oraz formę prawną, ewentualnych wspólników oraz przychód i dochód osiągnięty z tego tytułu w roku ubiegłym.

Definicję działalności gospodarczej zawiera cytowana już ustawa z 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej, która w art. 2 ust. 1 stanowi, iż działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, handlowa, budowlana, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i eksploatacja zasobów naturalnych, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły.

Fakt prowadzenia działalności, wypełniającej powyższą definicję, należy zgłosić w oświadczeniu. Do tego należy wskazać przedmiot działalności (aby uniknąć jakichkolwiek wątpliwości w tej materii najłatwiej posłużyć się oznaczeniami z Polskiej Klasyfikacji Działalności) oraz formę prowadzenia działalności.

Jeżeli chodzi o formę najczęściej będzie to:

- prowadzenie działalności gospodarczej na podstawie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej (w tym także w ramach spółki cywilnej) oraz
- prowadzenie działalności gospodarczej w ramach jednego z rodzajów spółki osobowej wskazanych w przepisach kodeksu spółek handlowych.

W tym miejscu oświadczenia natomiast nie wskazuje się faktu posiadania udziałów i akcji w spółkach kapitałowych, ten bowiem fakt został już wcześniej w oświadczeniu ujawniony.

Wzór oświadczenia nakazuje również zidentyfikować ewentualnych wspólników (dotyczy to spółki cywilnej i spółek osobowych prawa handlowego) oraz podać, jaki dochód i

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

przychód osoba składająca oświadczenie osiągnęła z racji prowadzenia działalności gospodarczej w roku ubiegłym.

Pojęcia dochodu i przychodu powinny być rozumiane zgodnie z prawem podatkowym.

Jeżeli chodzi o ujawnienie faktu zarządzania działalnością gospodarczą, to w kontekście wszystkich unormowań zawartych we wzorze oświadczenia, wydaje się iż chodzi przede wszystkim o:

- wskazanie na okoliczność prowadzenia spraw spółki osobowej prawa handlowego ewentualnie spółki cywilnej jako wspólnik tych spółek i osiągania z tego tytułu (jeżeli prawo na to pozwala) innego dochodu niż ten wynikający z zaangażowania kapitałowego w podmiocie,
- zarządzania podmiotami gospodarczymi na podstawie kontraktu menedżerskiego lub umów o podobnym charakterze,
- a także (co już wynika wprost z literalnego brzmienia wzoru) ujawnienie faktu zarządzania działalnością w charakterze przedstawiciela lub pełnomocnika podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą. W tym przypadku będzie chodziło o wszelkiego typu podmioty prowadzące działalność, a zatem także o reprezentowanie osób fizycznych. W tym miejscu ujawnić należy również fakt bycia prokurentem spółki.

W kontekście tych rozważań nieprecyzyjny wydaje się wymóg wskazania ewentualnych wspólników. Czy chodzi o osoby będące wspólnikami zarządzanych podmiotów czy o osoby współzarządzające działalnością gospodarczą. Pierwsza interpretacja lepiej odpowiada celowi ustawy.

Udział we władzach spółek handlowych

Punkt VII wzoru nakazuje ujawnienie faktu uczestniczenia we władzach statutowych (zarządzających i kontrolnych) spółek handlowych oraz zobowiązuje do ujawnienia dochodu za ostatni rok z tego tytułu.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Wzór wymienia trzy organy – zarząd spółki, radę nadzorczą oraz komisję rewizyjną.

Wszystkie te organy mogą funkcjonować w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością. W spółce akcyjnej powoływany jest zarząd i rada nadzorcza (obligatoryjnie). Zarząd funkcjonować może również w spółce partnerskiej, zaś rada nadzorcza w spółce komandytowo – akcyjnej (w niektórych sytuacjach jest obligatoryjna).

Forma stosunku prawnego, który łączy osobę zobligowaną do złożenia oświadczenia oraz spółkę prawa handlowego (podstawa wykonywania funkcji członka organu), jest obojętna. Może to być zarówno umowa o pracę, jak i np. powołanie.

Sposób wyliczenia dochodu z tytułu uczestnictwa we władzach statutowych spółek nastąpić powinien na podstawie art. 13 ust. 7 w związku z art. 30 ust. 3 i art. 22 ust. 9 pkt 5 ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych. Zgodnie z przywołanymi przepisami, dochód osoby składającej oświadczenie z analizowanego tytułu równy będzie różnicy uzyskanych przychodów oraz ustalonych w ustawie ryczałtowych kosztów uzyskania tych przychodów. W tym przypadku w oświadczeniu wystarczy wpisać dane, które zawiera w tej mierze, składane przez daną osobę w urzędzie skarbowym, zeznanie podatkowe.

Wszystkie osoby składające oświadczenia, poza radnymi, są również zobligowane do ujawnienia faktu uczestniczenia we władzach spółdzielni (poza spółdzielniami mieszkaniowymi) oraz fundacji, pod warunkiem, iż fundacje te prowadzą działalność gospodarczą.

Inne dochody

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Punkt VIII wzoru oświadczeń nakazuje ujawnienie innych dochodów osiąganych z tytułu zatrudnienia lub innej działalności zarobkowej lub zajęć, z podaniem kwot uzyskiwanych z każdego tytułu.

W tym punkcie (budzącym zresztą najwięcej wątpliwości) osoby składające oświadczenie powinny ujawnić wszelkie dochody osiągane w związku z ich szeroko rozumianą aktywnością zawodową, o ile dochody te nie zostały już wskazane w innym punkcie oświadczenia. Bez znaczenia przy tym wydaje się fakt, czy dochody te są dochodami w rozumieniu prawa podatkowego i czy zostały ujęte w zeznaniu podatkowym.

Sformułowanie użyte we wzorze nie wskazuje, dochody z jakiego okresu należy uwzględnić w oświadczeniu. Wydaje się jednak logiczne, że chodzi o dochody osiągnięte za rok ubiegły.

Składniki mienia ruchomego

Zgodnie z art. 44 Kodeksu cywilnego, mieniem jest własność i inne prawa majątkowe. To ustawowe sformułowanie oznacza, że system prawa cywilnego utożsamia pojęcie „mienia” z pojęciem „praw majątkowych”, wśród których na pierwszym miejscu stawia prawo własności.

Do składników mienia ruchomego osoby składającej oświadczenie majątkowe zaliczymy zatem wszelkie przysługujące jej prawa majątkowe, ale tylko te, które odnoszą się do mienia ruchomego.

Podział rzeczy na ruchome i nieruchome jest podziałem rozłącznym. Prawo cywilne definiuje pojęcie „rzeczy”, do których zalicza jedynie przedmioty materialne.

Wszelkie zatem przedmioty materialne, które nie są nieruchomościami, będą zaliczone do rzeczy ruchomych.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Do mienia ruchomego zaliczymy zatem wszelkie prawa majątkowe związane z ruchomymi przedmiotami majątkowymi.

Do składników mienia ruchomego zaliczymy także zwierzęta. Wprawdzie ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o ochronie zwierząt (Dz.U. nr 111, poz. 724 ze zm.) stwierdza w art. 1 ust. 1, że zwierzę nie jest rzeczą, to jednak ust. 2 tego artykułu nakazuje w sprawach nieuregulowanych w tej ustawie stosować do zwierząt odpowiednio przepisy o rzeczach.

Składanie oświadczenia majątkowego jest właśnie takim przypadkiem, kiedy posiadane zwierzęta należy zakwalifikować do składników mienia ruchomego (chyba że wchodzi w skład gospodarstwa rolnego).

Ustawa o samorządzie gminnym nakazuje ujawnienie jedynie składników mienia ruchomego o wartości powyżej 10 000 zł. Wartość poszczególnych przedmiotów należy określić według kryteriów rynkowych. Ponieważ takie oszacowanie jest dokonywane przez osobę składającą oświadczenie i jedynie na potrzeby tego oświadczenia, wskazane wydaje się określenie wartości rzeczy w rozsądnym przybliżeniu (chyba że dokładna wartość rzeczy jest znana).

Do składników mienia ruchomego należy zatem zaliczyć wszelkie ruchome przedmioty majątkowe (zwłaszcza meble, dzieła sztuki, sprzęt audiowizualny, samochód lub inny pojazd). Pamiętać należy, że w pojęciu „rzeczy ruchomej” znajdują się także takie obiekty, jak domki kempingowe i inne podobne obiekty, które nie są związane z gruntem w sposób trwały, a tym samym należy zaliczyć je do ruchomości.

Wśród przedmiotów materialnych powinny znaleźć się także przedmioty ruchome (urządzenia, maszyny itp.), które służą do wykonywania działalności gospodarczej przez daną osobę, a nie stanowią własności odrębnej osoby prawnej (np. spółki).

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Rozporządzenie nakazuje, aby w przypadku pojazdów mechanicznych podać markę, model i rok produkcji pojazdu.

Należy pamiętać, że zgodnie z ustawą z 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz. U. nr 124, poz. 1152), do pojazdów mechanicznych zaliczamy pojazdy samochodowe, ciągniki rolnicze, motorowery i przyczepy (w tym pojazdy zabytkowe), a także pojazdy wolnobieżne z wyłączeniem pojazdów wolnobieżnych będących w posiadaniu rolników prowadzących gospodarstwo rolne i użytkowanych w związku z prowadzeniem tego gospodarstwa.

Zobowiązania pieniężne

W punkcie X oświadczenia majątkowego ustawodawca nakazuje ujawnienie zobowiązań pieniężnych o wartości powyżej 10 000 zł.

Zobowiązanie pieniężne to zobowiązanie do świadczenia wyrażonego w pieniądzu (zarówno w walucie polskiej, jak i obcej). Co do zasady zobowiązania pieniężne powstają jako zobowiązania wzajemne w zamian za świadczenie niepieniężne (np. kupno - sprzedaż), które dana osoba otrzymała. Oznacza to, że zobowiązanie pieniężne powstaje z tytułu otrzymania jakiegoś świadczenia od drugiej osoby (np. sprzedaży towaru lub usługi). Do zobowiązań pieniężnych zaliczymy także takie, które powstaje w związku z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Samo rozporządzenie we wzorze oświadczenia majątkowego wymienia zaciągnięte kredyty i pożyczki.

Ujawnieniu będą podlegać kredyty i pożyczki zaciągnięte zarówno w bankach i innych instytucjach oszczędnościowo-kredytowych, jak i od osób prywatnych oraz pozostałe (np. z funduszy zakładowych).

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Zobowiązanie pieniężne może również powstać w wyniku innego zdarzenia prawnego niż dobrowolna umowa. Źródłem zobowiązania może być np. szkoda wyrządzona osobie trzeciej i wynikający z niej obowiązek zapłaty odszkodowania lub zadośćuczynienia.

W oświadczeniu należy także ujawnić osobę (lub instytucję), wobec której osoba składająca oświadczenie jest zobowiązana i określić w zwięzły sposób tytuł prawny zobowiązania (np. umowę sprzedaży, kredytu, wyrok sądu w sprawie odszkodowania itp.) oraz wysokość zobowiązania. Wysokość zobowiązania należy określić kwotowo, z przybliżoną wartością odsetek i świadczeń pobocznych.

3. OŚWIADCZENIE I INFORMACJA DOTYCZĄCA OSÓB NAJBLIŻSZYCH

Należy pamiętać, iż oświadczenia majątkowe składane przez osoby do tego zobligowane, ustawodawca obciążył również innym obowiązkiem. A mianowicie zgodnie z art. 24j ustawy o samorządzie gminnym, radny, wójt, zastępca wójta, sekretarz gminy, skarbnik gminy, kierownik jednostki organizacyjnej gminy, osoba zarządzająca i członek organu zarządzającego gminną osobą prawną oraz osoba wydająca decyzje administracyjne w imieniu wójta są zobowiązani do:

- złożenia oświadczenia o działalności gospodarczej prowadzonej przez ich małżonka, wstępnych, zstępnych oraz rodzeństwo, jeżeli działalność ta wykonywana jest na terenie gminy, w której osoba obowiązana do złożenia oświadczenia pełni funkcję lub jest zatrudniona oraz
- złożenia oświadczenia o umowach cywilnoprawnych zawartych przez ich małżonków, wstępnych, zstępnych i rodzeństwo, jeżeli umowy te zawarte zostały z organami gminy, jednostkami organizacyjnymi gminy lub gminnymi osobami prawnymi i nie dotyczą stosunków prawnych wynikających z korzystania z powszechnie dostępnych usług lub ze stosunków prawnych powstałych na warunkach powszechnie obowiązujących.

Osoba zobowiązana do złożenia oświadczenia, której małżonek, wstępny, zstępny lub rodzeństwo w okresie pełnienia funkcji lub zatrudnienia tej osoby zostali zatrudnieni na terenie danej gminy w jednostce organizacyjnej jednostki samorządu terytorialnego, związku jednostek samorządu terytorialnego albo rozpoczęli świadczyć pracę lub wykonywać czynności zarobkowe na innej podstawie w spółkach handlowych, w których co najmniej 50 proc. udziałów lub akcji posiadają jednostki samorządu terytorialnego, jest obowiązana do pisemnego poinformowania o tym fakcie osobę, której składa oświadczenie majątkowe.

Jak wypełniać oświadczenia majątkowe?

Obowiązek złożenia informacji dotyczy również przypadku zmiany stanowiska przez małżonka, wstępnego, zstępnego lub rodzeństwo zatrudnionych w podmiotach, o których mowa w zdaniu pierwszym.

Oświadczenia, składane są w ciągu 30 dni od dnia wyboru, powołania lub zatrudnienia, a w przypadku podjęcia działalności gospodarczej albo zawarcia umowy, o której mowa wyżej, w czasie pełnienia funkcji lub w czasie zatrudnienia - w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przyczyny złożenia oświadczenia.

Niewypełnienie dyspozycji art. 24j obłożone jest taką samą sankcją jak ta związana z niezłożeniem oświadczenia majątkowego.

Łukasz Ciszewski

Tymoteusz Płonka

Business Expert Z. Jerzmanowski sp.j. Poznań