

Projekt z dn. 12 września 2022 r.

Uchwała Nr

Rady Miasta Ostrołęki

z dnia

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
na terenie miasta Ostrołęki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), art. 5 ust. 1,2,3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych¹ (t. j – Dz. U. z 2022 r. poz. 1452, zm. Dz. U. z 2022 r. poz. 1512) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, zlokalizowanych na obszarze, szczegółowo określonym w załączniku do uchwały – **1,16 zł** od 1m² powierzchni,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, zlokalizowanych na obszarze innym niż określony w § 1 pkt 1 lit. a - **0,69 zł** od 1m² powierzchni,
 - c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **4,54 zł** od 1 ha powierzchni,

¹ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich :
1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992 r.),
2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999).
Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej- dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,13 zł** od 1m² powierzchni,
 - e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – **1 zł** od 1 m² powierzchni;
- 2) od budynków lub ich części:
- a) mieszkalnych - **0,53 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, zlokalizowanych na obszarze o którym mowa w § 1 pkt 1 lit.a – **28,78 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, zlokalizowanych na obszarze innym, niż określony w § 1 pkt 1 lit a – **18,53 zł** od 1m² powierzchni użytkowej
 - d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym- **8,60 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **3,77 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
 - f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **6,16 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- 3) od budowli:
- a) sieci kanalizacji deszczowych służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych - **0,01%** ich wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

- b) innych niż określone w lit. a - **2%** ich wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrołęki.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr 110/XVI/2015 Rady Miasta w Ostrołęki z dnia 4 listopada 2015r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Ostrołęki (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2015r. poz. 9093 zm. Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2016r. poz. 10561).

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2023 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

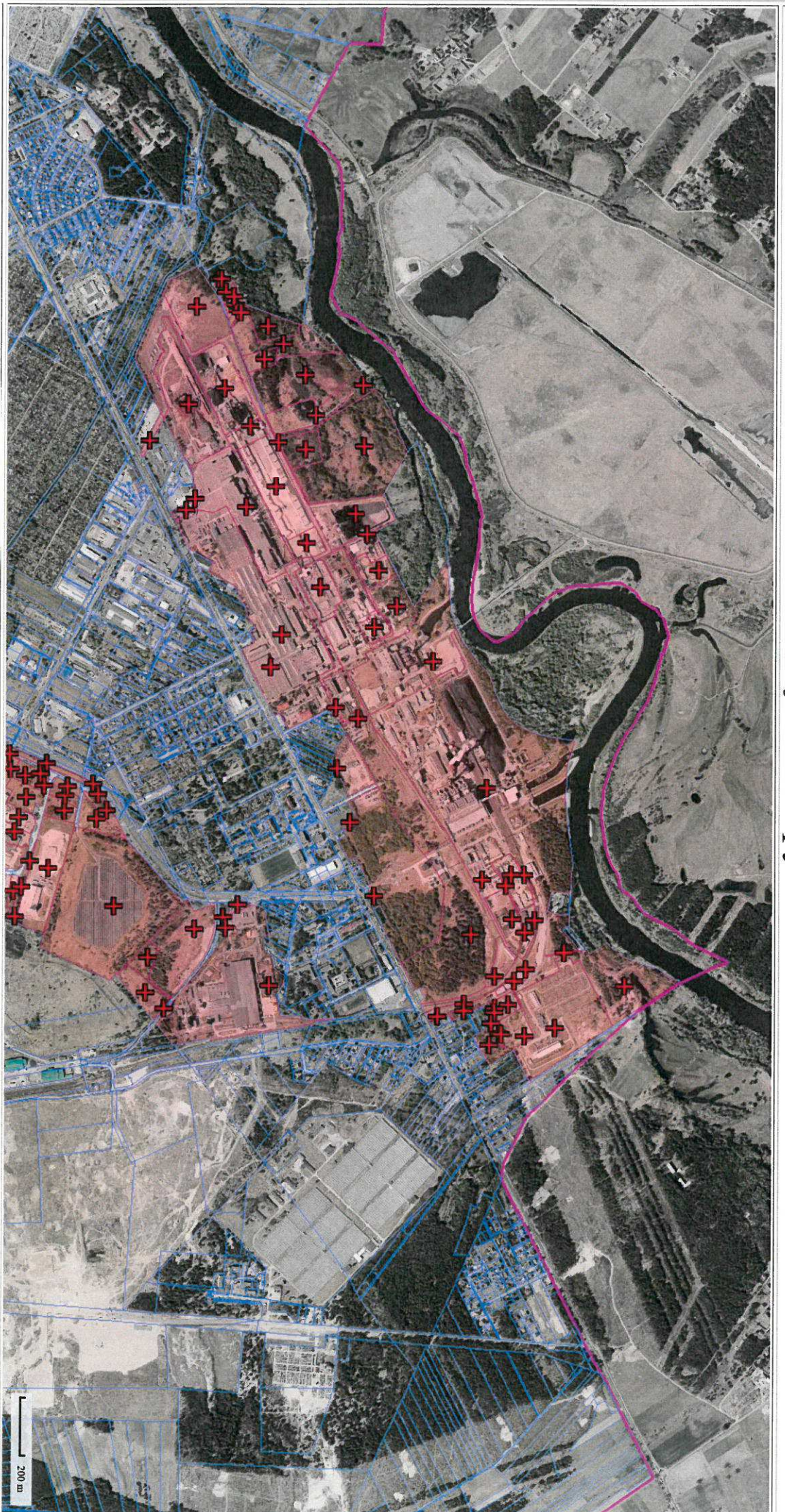
Określenie obszaru, na którym obowiązują wyższe stawki podatku od nieruchomości, przewidziane dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków oraz dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności, gospodarczej

Lp.	Opis obszaru	Nr obrębu geodezyjnego	Odwzorowanie graficzne (dla celów poglądowych)
1	2	3	4
1.	<p>Teren znajdujący się na osiedlu „Wojciechowice”, obejmujący działki oznaczone następującymi numerami geodezyjnymi :</p> <p>3004/1,30004/3,3004/4,3005,30006/2,30006/3, 30006/4,30007,30008,30009/1,30009/3,30009/5, 30009/6,30010/1,30010/2,3011,30012/4,30020, 30023/6,30024/3,30024/24, 30024/25,30024/26, 30024/27,30024/28,30024/29, 30024/30,30024/31,30024/32, 30024/33,30024/34,300024/35, 30024/36,30024/37,30024/38, 30024/39, 30024/41,30035/4,30035/5,30035/6,30035/7, 30035/10,30035/13,30035/14,30035/17,30035/18, 30035/19, 30035/20,30035/21, 30035/22,30035/24,30035/25, 30035/26,30035/27,,30062,30068/1,30068/4, 30074/1,30074/2,30078,30079,30080,30082, 30109,30110,30111</p>	3	Wydruk mapy, kolor czerwony

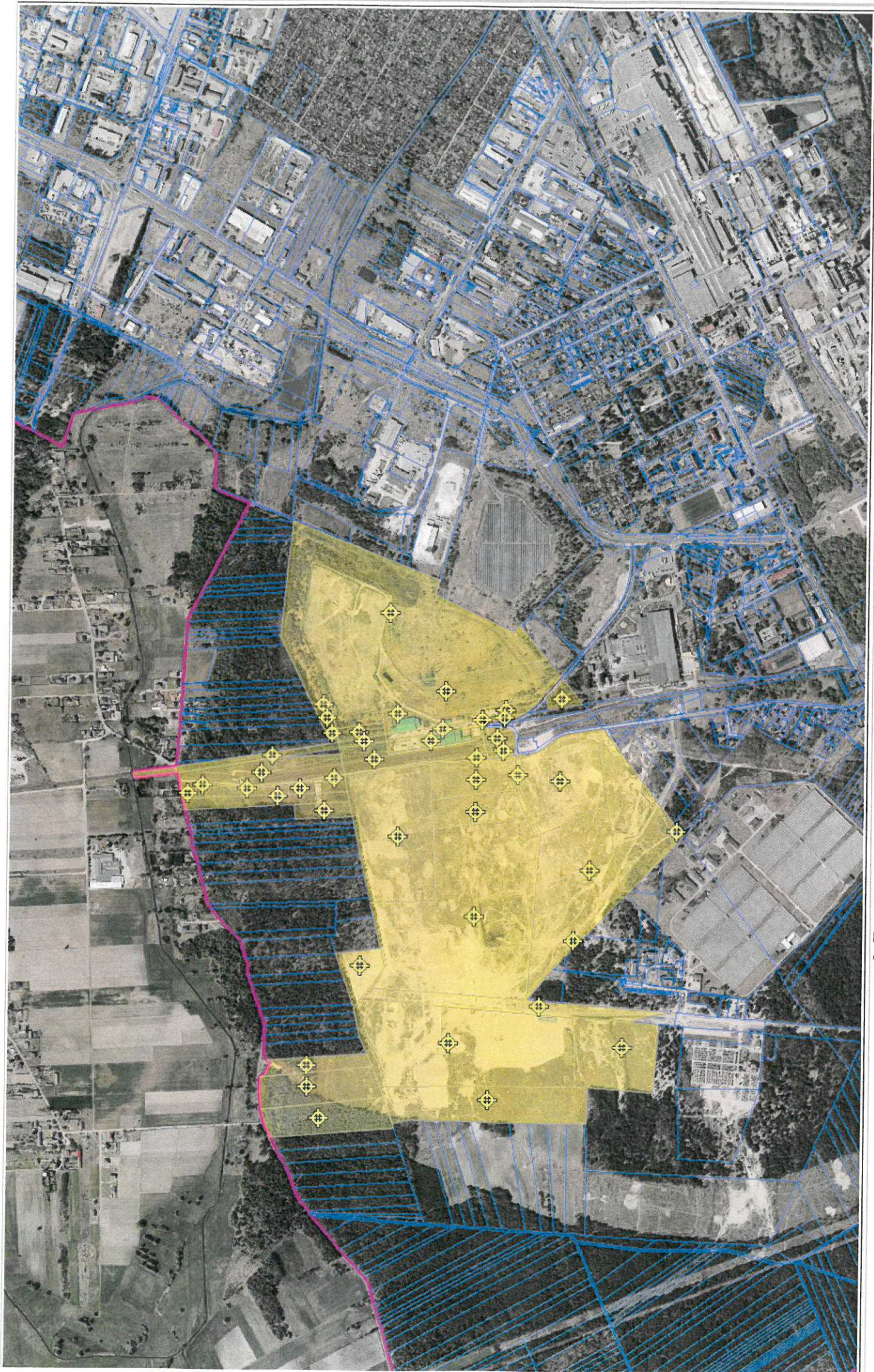
1	2	3	4
	30196/10,30196/12,30196/15,30196/25, 30274/1,30274/4,30274/12,30274/15,30276/3, 30276/4,30276/5,30276/6,30312/3,30312/5, 30312/7,30312/10,30312/15,30312/16,30312/20, 30312/25,30312/26,30312/27,30312/35,30312/37, 30312/38,30312/39,3030312/40,30312/41,30312/42 30312/43,30312/44,30312/46,30312/48,30312/50, 30312/51,30312/53,30312/54,30312/55,30312/56, 30312/57,30312/58,30313,30332,30334,30335, 30336,30337/1,30337/5,30337/13,30337/14, 30337/17,30338/1,30338/2,30338/4,30437,30455, 30481,30491/6,30491/7,30491/12, 30491/14		
2.	Teren znajdujący się na osiedlu „Wojciechowice”, obejmujący działki oznaczone następującymi numerami geodezyjnymi 70297,70298,70299,70300, 70320, 70321,70322,70332/1,70332/2,70332/3,70333, 70335,70338,70340,70342,70345,70346, 70347,70348,70349,70350,70351,70352,70353, 70354,70359,70360,70361,70362, 70363,70364,70384,70387,70393,70397,70399, 70400, 70401, 70402,70403,70404,70405,70406,70418	7	Wydruk mapy, kolor żółty



Wydruk mapy



Wydruk mapy



Wydruk mapy

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 12 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Ostrołęki.

Stosownie do treści art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy zobligowana jest określić w drodze uchwały wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie określonych w ustawie wartości. Jednocześnie stosownie do przepisu art. 20 ust. 1 tejże ustawy górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych. Górne granice stawek, o których mowa powyżej są ogłaszane przez Ministra Finansów w Monitorze Polskim. Na rok 2023 obowiązują stawki określone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. (MP. Poz. 731). W przypadku niepodjęcia uchwały przez radę gminy, stosownie do zapisów art. 20a ww. ustawy obowiązują stawki z roku poprzedniego. Stosownie do treści art. 5 ust. 2 i 3 ww. ustawy rada gminy jest również uprawniona do różnicowania stawek podatku od nieruchomości dot. wszystkich rodzajów budynków i gruntów m.in. w zależności od ich lokalizacji czy rodzaju zabudowy. Rada gminy może również dokonać zróżnicowania stawki podatku przewidzianej dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy uwzględnieniu rodzaju wykonywania działalności. Przedłożony projekt uchwały zakłada zróżnicowanie stawek podatku od nieruchomości przewidzianych dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków oraz dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej a także dla budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zależności od lokalizacji przedmiotów opodatkowania. Uznano bowiem za zasadne wyłączenie z obszaru całego miasta strefy przemysłowej osiedla „Wojciechowice”, w większości zabudowanej obiektami wielkopowierzchniowymi, pełniącymi funkcje przemysłowe lub przeznaczonych pod taką zabudowę i ustaleniu dla tego obszaru maksymalnych, określonych w ww. rozporządzeniu stawek podatkowych. Obiekty, które mają zostać opodatkowane większą stawką podatkową, generują lub w perspektywie będą generowały wokół siebie znacznie większy ruch pojazdów ciężarowych. Ten zwiększony ruch pojazdów o dużych masach całkowitych ma wpływ na szybsze zużywanie się infrastruktury miejskiej, zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie ww. obiektów w postaci nawierzchni dróg a także innej drobnej infrastruktury. Ponadto działalność

gospodarcza prowadzona przez zakłady tam funkcjonujące z uwagi na emisję gazów złoonych, hałasu, dwutlenku węgla oraz innych substancji, jest uciążliwa zarówno dla środowiska jak też dla mieszkańców miasta i osób przejeżdżających przez nasze miasto. Dlatego też za zasadne uznaje się poprzez zwiększenie obciążeń podatkowych, związanych z ww. obiektami, zrekompensowanie miastu nakładów które w perspektywie czasu będą konieczne do poniesienia w celu naprawy infrastruktury drogowej oraz łagodzenia skutków degradacji środowiska naturalnego, chociażby poprzez realizację nowych nasadzeń zieleni miejskiej. Należy przy okazji nadmienić, iż możliwość różnicowania stawek podatkowych jest w istocie realizacją jednej z funkcji podatków jaką jest funkcja stymulacyjna, która w praktyce oznacza wykorzystanie instrumentów podatkowych w celu wywarcia wpływu na warunki działania jednostek oraz na kierunki i tempo ich rozwoju. Funkcja stymulacyjna realizuje się poprzez zróżnicowanie obciążeń podatkowych co prowadzi do bardziej sprawiedliwego ich podziału. Należy bowiem w tym miejscu zaznaczyć, iż obiekty oraz grunty, które będą objęte wyższymi stawkami podatkowymi należą do dużych przedsiębiorców, którzy to przedsiębiorcy osiągają znaczące dochody z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej, więc zapłata wyższych podatków nie wpłynie w sposób negatywny na ich płynność finansową. Stawki podatku od nieruchomości, obowiązujące na pozostałym terenie miasta nie ulegną zmianie w stosunku do roku 2022. Szacuje się, że proponowane zróżnicowanie stawek podatku od nieruchomości przyniesie budżetowi miasta Ostrołęki w roku 2023 dodatkowe wpływy rzędu ok. 3 mln zł.

Jednocześnie proponuje się utrzymanie zróżnicowanej stawki przewidzianej dla budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej poprzez wyodrębnienie z ogólnie obowiązującej stawki podatku od budowli, stawki przewidzianej dla sieci kanalizacji deszczowych służących do odprowadzania wód opadowych i roztopowych z dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych i określenie jej na poziomie 0,01% wartości. Takie zróżnicowanie jest uzasadnione, z uwagi na fakt, iż budowle te, są to sieci stanowiące własność miasta Ostrołęki, służące do realizacji zadań własnych gminy, określonych w art. 7 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Działalność w zakresie obsługi i zarządzania tą infrastrukturą ma charakter tzw. „monopolu naturalnego”, oznaczająca, iż na terenie miasta Ostrołęki jest prowadzona przez podmiot w 100% zależny od miasta, działający jako jedyny dostawca usług na tym lokalnym rynku.

UZUPEŁNIENIE UZASADNIENIA

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 12 września 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Ostrołęki.

Uchwała w kształcie określonym w ww. projekcie została uchwalona przez Radę Miasta Ostrołęki w dniu 29 września 2022 r. pod numerem 631/LXVIII/2022 i opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego pod poz. 10607 w dniu 12.10.2022 r. Jednakże Regionalna Izba Obrachunkowa w Warszawie na mocy uchwały Nr 24.370.2022 z dnia 25-10-2022 r. stwierdziła jej nieważność z uwagi na naruszenie przepisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 743, z późn. zm.) poprzez niedopełnienie obowiązku zgłoszenia projektu przedmiotowej uchwały prezesowi UOKiK-u na podstawie art. 7 ust. 3 ww. ustawy jako projektu programu pomocowego.

Należy wskazać, iż Prezydent Miasta Ostrołęki tworząc przedmiotowy projekt uchwały we wrześniu br. był pewny, iż nie podlega on notyfikacji w ww. trybie, bowiem nie jest programem pomocowym, mimo, iż zakłada zróżnicowanie stawek podatku od nieruchomości dla budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. W przedmiotowym projekcie uchwały nie mamy bowiem do czynienia z pomocą publiczną gdyż celem zróżnicowania stawek podatkowych nie jest udzielenie pomocy konkretnym przedsiębiorcom, czy też wspieranie konkretnych rodzajów działalności gospodarczej. Nie ma więc tu spełnionego warunku selektywności pomocy. Przedmiotowy projekt uchwały przewiduje zróżnicowanie stawek podatku od nieruchomości dla budynków i gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przy zastosowaniu jedynie kryterium położenia tych przedmiotów opodatkowania bez względu na rodzaj działalności. Należy też wskazać, iż zakreślony w uchwale obszar przewiduje podwyższenie a nie obniżenie stawek w stosunku, do tych, które obowiązują na przeważającym obszarze miasta i obejmuje przedmioty opodatkowania związane z co najmniej kilkoma branżami działalności gospodarczej, w tym również w sferze usług komunalnych, a także przedmioty opodatkowania, które obecnie nie są związane z żadną działalnością gospodarczą ale w perspektywie czasu pod taką działalność mogą być przeznaczone. W związku z tym przedmiotowy projekt uchwały ani nie stawia w pozycji uprzywilejowanej konkretnych branż czy też podmiotów gospodarczych ani też ich nie deprecjonuje, co zdaniem

Prezydenta Miasta Ostrołęki przesądza, iż nie jest programem pomocowym podlegającym notyfikacji Prezesa UOKiK-u. Przedstawione w ww. projekcie rozwiązania nie naruszają również zasad właściwego funkcjonowania konkurencji. Ww. wnioski zdają się być spójne ze stanowiskiem wyrażonym na piśmie Nr DMP-1.52.25.2019.MM z dnia 26 kwietnia 2019 r. Dyrektora Departamentu Monitorowania Pomocy Publicznej, skierowanym do Prezydenta Miasta Ostrołęki.

Wyjaśnienia w tej sprawie zostały przedstawione Regionalnej Izbie Obrachunkowej zarówno w formie korespondencji elektronicznej w dniu 21.10.2022 jak też ustnie na posiedzeniu Kolegium Izby w dniu 25.10.2022 r., jednakże nie zostały one uwzględnione, co spowodowało stwierdzenie nieważności uchwały Rady Miasta Ostrołęki. W związku z tym Prezydent Miasta Ostrołęki drogą elektroniczną w dniu 27 października 2022 r. (pismo Nr FBPO.3222.160.2022) zwrócił się do Prezesa UOKiK-u o opinię w sprawie przedmiotowego projektu uchwały oczywiście załączając ten projekt, w kształcie przedstawionym Radzie, wraz ze wszystkimi załącznikami i uzasadnieniem. W odpowiedzi na ww. pismo w dniu 2 listopada 2022 r. do Urzędu Miasta Ostrołęki drogą elektroniczną skierowano wystąpienie podpisane przez specjalistę w Wydziale Pomocy Regionalnej Departamentu Monitorowania Pomocy Publicznej Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, z którego wynika, iż Prezes UOKiK-u nie zgłasza zastrzeżeń do przedmiotowego projektu uchwały.

Zdaniem Prezydenta Miasta Ostrołęki, w takim stanie rzeczy wszelkie wątpliwości dotyczące zgodności ww. projektu uchwały z przepisami dot. pomocy publicznej oraz z zasadami funkcjonowania konkurencji zostały rozwiązane, co powoduje, iż ww. projekt bez przeszkód, wymienionych w rzeczonyj uchwale RIO, może być ponownie procedowany i podjęty na najbliższej sesji Rady Miasta Ostrołęki. Jako załącznik do niniejszego uzupełnienia zostaje przedstawiona korespondencja pomiędzy Prezydentem Miasta Ostrołęki oraz Prezesem UOKiK-u, dotycząca przedmiotowego projektu uchwały.