

Projekt z dn. 10 października 2023 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 2023 r. poz.40, 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 2023 r. poz. 70) 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 – **1,34 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 – **33,10 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 656/LXXII/2022 Rady Miasta w Ostrołęki z dnia 24 listopada 2022r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Ostrołęki (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2022r. poz.12289).

§ 4.

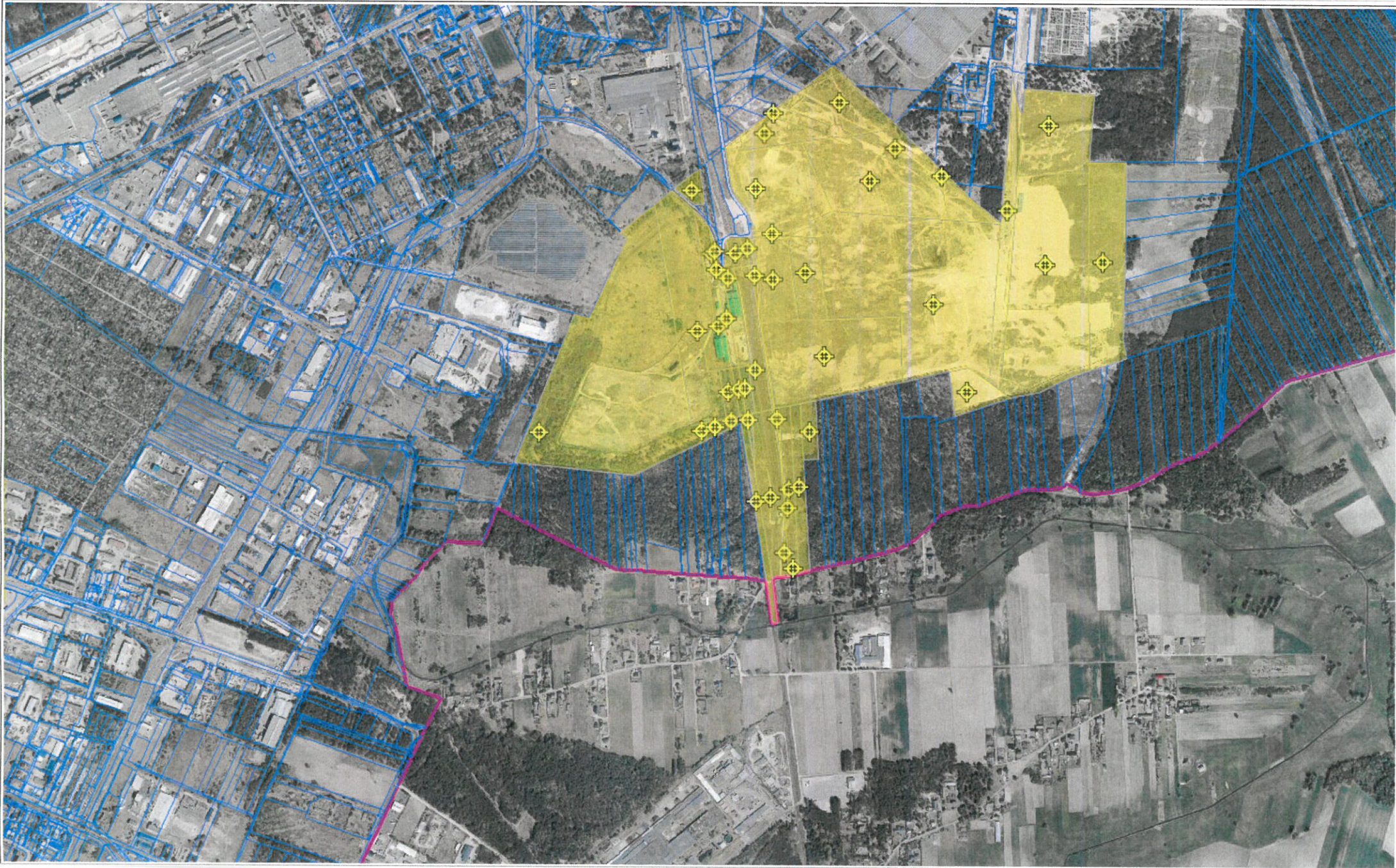
Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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)
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	Teren znajdujący się na osiedlu „Wojciechowice”, obejmujący działki oznaczone następującymi numerami geodezyjnymi : 30004/1,30004/3,3004/4,30005,30006/2,30006/3,30006/4,30007,30008,30009/1,30009/3,30009/5,30009/6,30010/1,30010/2,30011,30012/4,30020,30023/6,30024/3,30024/24, 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, 30035/20,30035/21,30035/22,30035/24,30035/25,30035/26,30035/27,30062,30068/1,30068/4,30074/1,30074/2,30078,30079,30080,30082,30109,30110,30111,30183/1,30183/2	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, 30337/17,30338/1,30338/2,30338/4,30437,30443/1 30443/2, 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, 70332/1,70332/2,70332/3,70333, 70335,70338,70340,70342,70345,70346, 70347,70348,70349/1,70349/2,70350,70351/1, 70351/2,70351/3, 70352,70353/1,70353/2,70354,70359,70360,70361, 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



UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 10 października 2023 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 2024 obowiązują stawki określone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 21 lipca 2023 r. (MP. Poz. 774). 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. Podobnie jak to miało miejsce w roku poprzednim 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

infrastruktury. Ponadto działalność gospodarcza prowadzona przez zakłady tam funkcjonujące z uwagi na emisję gazów złownnych, 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 w znacznej mierze 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 2023. Szacuje się, że proponowane zróżnicowanie stawek podatku od nieruchomości przyniesie budżetowi miasta Ostrołęki w roku 2023 dodatkowe wpływy rzędu ok. 2 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.