

Projekt z dn. 28 listopada 2018 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 2018 r. poz. 994, 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 2018 r. poz. 1445, z późn. zm.) 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 - **0,90 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 wym. 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 2017 r. poz. 1023, 1529 i 1566 oraz z 2018 r. poz. 756), 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, szczegółowo określonym w załączniku do uchwały – **23,00 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 wymieniony w § 1 pkt 2 lit b – **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 wymienione 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 2019 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Załącznik
do uchwały Nr
Rady Miasta Ostrołęki
z dnia

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
1.	Teren wyznaczony biegiem ulic : ul. Rodziny Ulmów od Ronda Kuklińskiego do Ronda Dmowskiego, ul. Generała Augusta Emila Fieldorfa „Nila” od Ronda Dmowskiego do Ronda Zbawiciela Świata, ul. Brata Zenona Żebrowskiego od Ronda Zbawiciela Świata do skrzyżowania z ulicą Goworowską, ul. Goworowską do Ronda Kuklińskiego	5	Mapa Nr 1, kolor czerwony
2.	Lewa strona ul. Rodziny Ulmów od Ronda Kuklińskiego do Ronda Dmowskiego , granice obszaru stanowią północne granice działek ozn. nr geodezyjnymi : 52050/4, 52051/3,52051/4, 52051/5, 52047/2, 52047/1, 52046/1, 52045/3, 52044/3, 52043/1, 52042	5	Mapa Nr 2, kolor zielony

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 28 listopada 2018 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 2019 obowiązują stawki określone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2018 r. (MP. Poz. 745). 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. 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, znajdującej się w samym jego centrum, w której w chwili obecnej koncentruje się większość podmiotów oferujących sprzedaż towarów i usług i przez to przyciągających największą liczbę klientów oraz wprowadzenie w tej strefie wyższych niż dotychczas stawek podatkowych. Poza ww. strefą stawki podatkowe dla wszystkich przedmiotów opodatkowania pozostają takie jak w chwili obecnej. W obecnie obowiązującym stanie prawnym pozycja podmiotów, zlokalizowanych w ww. strefie jest bowiem uprzywilejowana w stosunku do innych podmiotów, oferujących te same usługi czy towary ale w innych częściach miasta o gorszej lokalizacji. Podmioty te nie mogą liczyć na taką samą liczbę klientów a co za tym idzie na porównywalne dochody

z prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej. W związku z powyższym zróżnicowanie stawek podatkowych i zastosowanie na tym terenie stawek wyższych jest uzasadnione. Należy bowiem pamiętać, iż jedną z funkcji podatków 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 dodać, iż maksymalna stawka podatkowa dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej na rok 2019 wynosi 0,93 zł/1 m² powierzchni, a dla budynków 23,47 zł/1m² p.u. Dokonane zmiany przełożą się na większy wpływ do budżetu miasta rzędu 420 000 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.