

FG

Projekt



UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia ..... 2020 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020r. poz. 713, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, 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, od 1 m<sup>2</sup> powierzchni - **0,84zł,**
  - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni - **4,88zł,**
  - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m<sup>2</sup> powierzchni - **0,30zł,**
  - d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020r. poz. 802<sup>2)</sup>), 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 od 1m<sup>2</sup> powierzchni - **3,20zł;**
- 2) od budynków mieszkalnych lub ich części, od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **0,58zł;**
- 3) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:
  - a) od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **20,69zł,**
  - b) w zakresie handlu na powierzchni powyżej 900m<sup>2</sup> od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powyżej 900m<sup>2</sup> - **24,33zł;**
- 4) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **10,71zł;**
- 5) od budynków lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **4,85zł;**
- 6) od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **7,72zł;**
- 7) od budowli:

<sup>1)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020 r. poz. 1378;  
<sup>2)</sup> Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2020r. poz. 1086;

a) stanowiących sieci w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2019r. poz. 1437, z późn. zm.<sup>3)</sup>) ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne służące do odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni z wyjątkiem pochodzących z terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn-Koźle jako tereny przemysłowe – 0,1 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych,

b) pozostałych – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XIII/147/19 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26 września 2019r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2019r. poz. 3159).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2021r.

PREZYDENT MIASTA

*Sabina Nowosielska*

Niniejszy dokument nie budzi  
zastrzeżeń pod względem  
formalno-prawnym.

**RADCA PRAWNY**

*Łukasz Duleba*  
Nr wpis. CP 893/09

**KIEROWNIK REFERATU**  
Podatków i Opłat Lokalnych  
*mgr Marieta Krakowiak*

<sup>3)</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019r. poz. 1495 oraz z 2020r. poz. 284 i 471.

## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12.02.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019r. poz. 1170 ze zm.) Rada Miasta określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2020 r. (M.P. z 2020 r., poz. 625) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2020 r. wzrosły o 3,9% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2019. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy z 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne). Zatem ww. stawki maksymalne wzrosną o ok. 3,9% w 2021 roku w porównaniu do 2020 roku. Z uwagi na zasady zaokrąglania tych stawek (w górę do pełnych groszy) wzrost poszczególnych stawek nie musi wynieść dokładnie 3,9%.

Według obwieszczenia Ministra z dnia 23 lipca 2020 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2021, opublikowanego w Monitorze Polskim z 30 lipca 2020 r., poz. 673 (wydanego na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) w roku 2021 stawki podatków i opłat lokalnych ustalone przez gminy nie mogą przekroczyć podanych poniżej stawek maksymalnych:

### 1. Od gruntów:

- a. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **0,99 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b. pod **wodami** powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,99 zł** od 1 ha powierzchni,
- c. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,52 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- d. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2017r. poz. 1023), 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 - **3,28 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

### 2. Od budynków lub ich części:

- a. mieszkalnych – **0,85 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- b. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **24,80 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **11,62 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,06 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,



- e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **8,37zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
3. **Od budowli** jest procentowa stawka - **2% wartości budowli** ustalonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Zmiany stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w Kędzierzynie-Koźlu można dokonać w oparciu o ww. obwieszczenie Ministra Finansów.

W związku z podwyżką o 3,9% górnych stawek, proponuje się zwiększenie obowiązujących stawek na 2021r. w Kędzierzynie-Koźlu o 1,8% (stawkę dla gruntów pozostałych o 5%,) z uwagi na prowadzenie łagodnej polityki podatkowej, która jednocześnie ma na celu zapobieganie zachwianiu się wykonania budżetu Gminy na 2021r. Jednocześnie w 2021r. zróżnicowano stawkę budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej pow. 900m<sup>2</sup>. Wyższa stawka podatkowa (24,35 zł) dotyczy będzie **każdego metra powierzchni powyżej 900 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków**, bez względu na wielkość całkowitą powierzchni użytkowej tych budynków i nie będzie ona rozpatrywana w kategoriach pomocy de minimis. Różnicowanie stawek podatkowych w obrębie danej kategorii nieruchomości stanowiłoby pomoc *de minimis*, jeśli uprzywilejowywałoby konkretnych przedsiębiorców (dane rodzaje działalności gospodarczej), w porównaniu z innymi znajdującymi się w analogicznej sytuacji faktycznej i prawnej (tj. prowadzącymi działalność w tego typu nieruchomościach, ale płacących podatek od nieruchomości w innej wysokości). W sytuacji jednak, gdy do wszystkich budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej stosuje się niższą stawkę podatkową w odniesieniu do powierzchni poniżej 900 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, a stawka maksymalna (wyższa) ma zastosowanie jedynie do powierzchni wykraczającej poza 900 m<sup>2</sup>, w ocenie UOKiK takie różnicowanie stawek nie stanowi pomocy publicznej (pomocy *de minimis*). Z niższej stawki podatkowej mogą bowiem korzystać wszyscy przedsiębiorcy prowadzący działalność handlową, bez względu na wielkość, formę organizacyjno-prawną, obszar prowadzonej działalności itp. W takim przypadku nie jest zatem możliwe określenie grupy przedsiębiorców, która stanowiłaby punkt odniesienia dla przedsiębiorców płacących wyższą stawkę podatkową. Stąd też w ocenie UOKiK, takie zróżnicowanie stawek podatkowych nie spełnia wymogu selektywności, w związku z czym nie powinno być kwalifikowane jako pomoc *de minimis*.

Wszystkie stawki w projekcie uchwały nie przekraczają górnej granicy stawek, o których mowa w ww. obwieszczeniu.

budynki mieszkalne	68,27%
budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	83,28%
budynki pozostałe (w tym organizacje pożytku publicznego)	92,19%
budynki lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	95,76%
grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	85,35%
grunty pozostałe	58,56%

Za wykonanie uchwały w imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle odpowiedzialny jest Wydział Finansowy w zakresie wynikającym z Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle. Wydział Finansowy złoży stosowne sprawozdanie z wykonania przedmiotowej uchwały

KIEROWNIK REFERATU  
Podatków i Opłat Lokalnych  
mgr Marlena Krakowiak

PREZYDENT MIASTA  
Sabina Nowosielska