

UCHWAŁA NR LXXV/529/23
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta i gminy Gryfino

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688), art. 5 ust. 1, ust. 2, ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 roku poz. 70) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie miasta i gminy Gryfino w wysokości:

1. Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,16 zł od 1 m² powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,79 zł od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położonych w granicach administracyjnych miasta Gryfina - 0,61 zł od 1 m² powierzchni;
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położonych poza granicami administracyjnymi miasta Gryfina - 0,56 zł od 1 m² 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 – 3,81 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 28,78 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 13,47 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położonych w granicach administracyjnych miasta Gryfina – 9,71 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położonych poza granicami administracyjnymi miasta Gryfina – 5,15 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położonych poza granicami administracyjnymi miasta Gryfina, które uprzednio były zwolnione od podatku od nieruchomości na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 4 lit. b ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70), w których zaprzestano prowadzenia działalności rolniczej w celu uzyskania świadczenia emerytalnego lub renty z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 2,58 zł od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Od budowli:

- a) od budowli, z zastrzeżeniem lit. b, - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 - 7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 poz. 70 z późn. zm.).
- b) od budowli związanych z działalnością gospodarczą w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków – 1,1% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 poz. 70 z późn. zm.).

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXVI/225/20 Rady Miejskiej w Gryfinie z dnia 5 listopada 2020 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta i gminy Gryfino.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2024 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Piotr Romanicz

Uzasadnienie

Podatek od nieruchomości stanowi jeden z głównych źródeł dochodów własnych gminy. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. podatkach i opłatach lokalnych kompetencje do ustalania wysokości stawek tego podatku posiada rada gminy, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek określanych corocznie przez Ministra Finansów.

Poniżej zestawienie informujące o stawkach obowiązujących w Gminie Gryfino od 2021 roku w porównaniu z maksymalnymi stawkami podatku od nieruchomości ogłoszonymi przez Ministra Finansów w poszczególnych latach:

Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości	Stawka obowiązująca w Gminie Gryfino od 2021 r.	Maksymalna stawka określona przez Ministra Finansów				Procent o jaki stawka maksymalna w 2024 r. jest wyższa od stawki obowiązującej
		2021	2022	2023	2024	
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,98 zł	0,99 zł	1,03 zł	1,16 zł	1,34 zł	36,74%
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,94 zł	4,99 zł	5,17 zł	5,79 zł	6,66 zł	34,82%
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone w granicach administracyjnych miasta Gryfina	0,47 zł	0,52 zł	0,54 zł	0,61 zł	0,71 zł	51,06%
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone poza granicami administracyjnymi miasta Gryfina	0,43 zł	0,52 zł	0,54 zł	0,61 zł	0,71 zł	65,12%
grunty niezabudowane objęte 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	3,07 zł	3,28 zł	3,40 zł	3,81 zł	4,39 zł	43%
budynki mieszkalne	0,80 zł	0,85 zł	0,89 zł	1,00 zł	1,15 zł	43,75%
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	24,62 zł	24,84 zł	25,74 zł	28,78 zł	33,10 zł	34,44%

budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	11,52 zł	11,62 zł	12,04 zł	13,47 zł	15,50 zł	34,55%
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,02 zł	5,06 zł	5,25 zł	5,87 zł	6,76 zł	34,70%
budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone w granicach administracyjnych miasta Gryfina	8,24 zł	8,37 zł	8,68 zł	9,71 zł	11,17 zł	35,6%
budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone poza granicami administracyjnymi miasta Gryfina	4,38 zł	8,37 zł	8,68 zł	9,71 zł	11,17 zł	155%

Proponowane zmiany stawek w zakresie gruntów i budynków przedstawia poniższa tabela

Przedmiot opodatkowania podatkiem od nieruchomości	Stawki obowiązujące od 2021 r. w Gminie Gryfino	Proponowane stawki na 2024 r.
GRUNTY		
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,98 zł	1,16 zł
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,94 zł	5,79 zł
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone w granicach administracyjnych miasta Gryfina	0,47 zł	0,61 zł
grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone poza granicami administracyjnymi miasta Gryfina	0,43 zł	0,56 zł
grunty niezabudowane objęte 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	3,07 zł	3,81 zł
BUDYNKI		
budynki mieszkalne	0,80 zł	1,00 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	24,62 zł	28,78 zł
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu	11,52 zł	13,47 zł

kwalfikowanym materiałem siewnym		
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,02 zł	5,87 zł
budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone w granicach administracyjnych miasta Gryfina	8,24 zł	9,71 zł
budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, położone poza granicami administracyjnymi miasta Gryfina	4,38 zł	5,15 zł

Zaproponowane wielkości, oprócz stawek dla gruntów i budynków położonych na terenach wiejskich oraz dla budowli związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę i odprowadzaniem ścieków, zostały określone na poziomie stawek wskazanych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023.

W związku ze wzrostem wynagrodzenia minimalnego w 2023r o 19, 6% i prognozowanym wzrostem w 2024 o kolejne 19%, należy dostosować wynagrodzenia pracowników do obowiązujących przepisów oraz zachować odpowiednią proporcję w stosunku do różnych grup pracowniczych.

Wprowadzenie proponowanych stawek w zakresie podatku od nieruchomości spowoduje wzrost dochodów gminy o ok. 3 900 000 zł., który zostanie przeznaczony na podwyżki wynagrodzeń dla pracowników.

Sporządziła Iwona Szymańska - Ciepłucha