

**UCHWAŁA Nr ...**  
**Rady Miejskiej w Dobrzanych**  
**z dnia .....**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70), uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Dobrzany:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,17 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,84 zł od 1 ha powierzchni;
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,62 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. z 2024 r., poz. 278 ze zm.) 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 – 4,51 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,01 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 – 28,90 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
  - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92 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 – 6,16 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 – 9,76 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z wyjątkiem budynków położonych na gruntach niesklasyfikowanych służących wyłącznie działalności rolniczej – 1,84 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych, z tym, że od rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody oraz budowli służących do odprowadzania i oczyszczania ścieków – 1% ich wartości.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrzany.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr LIII/488/23 Rady Miejskiej w Dobrzanych z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 6458).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 *ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych* (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 ze zm.), rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na kolejny rok podatkowy. Stawki określone przez radę gminy nie mogą przekroczyć górnych stawek ogłoszonych corocznie przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

Na rok 2025 Minister Finansów górne stawki podatków i opłat lokalnych ogłosił dnia 25 lipca 2024 r. (M. P. z 2024 r., poz. 716). Górne granice stawek kwotowych określone są w art. 5 ust. 1 *ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*. Zgodnie z art. 20 ust. 1 tej ustawy obowiązujące w danym roku podatkowym stawki ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa GUS, natomiast górne granice stawek kwotowych ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów.

Zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości zostały podwyższone w stosunku do stawek obowiązujących w 2024 r., mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych wynikającą z uniknięcia utraty w latach następnych części należnej subwencji podstawowej oraz bieżące potrzeby dochodowe budżetu, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów z podatków uzależniona jest m in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez radę gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 *ustawy o podatkach i opłatach lokalnych*. Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych budżetu gminy.

Podkreślić należy, że zaproponowane stawki są niższe od maksymalnych ogłoszonych na 2025 r. w powołanym wyżej Obwieszczeniu Ministra Finansów. Realizując gminną politykę podatkową należy wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy stanowiące podstawę do obliczenia ww. subwencji w oparciu o stawki ustawowe.

Proponowane do wprowadzenia na terenie Gminy Dobrzany wysokości stawek podatku od nieruchomości nie odbiegają wysokością od stawek obowiązujących w innych ościennych gminach, a nawet w większości przypadków są na niższym poziomie. Burmistrz Dobrzany proponuje przyjęcie przez radę gminy proponowanych stawek podatku od nieruchomości. Wzrost stawek w stosunku do stawek obowiązujących w 2024 r. podyktowany jest tym, żeby nie narażać budżetu gminy na duże straty wynikające z zastosowania dużo niższych stawek w stosunku do stawek maksymalnych.

Mając powyższe na względzie, uzasadnione jest podjęcie uchwały, która określi nowe stawki podatku, bowiem pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowodowałoby negatywne skutki dla budżetu gminy.

Sporządziła: Joanna Bylewska  
14.10.2024 r.

**BURMISTRZ**  
  
Paweł Filip

„Opiniuje pozytywnie pod  
względem prawnym i redakcyjnym”  
RADCA PRAWNY  
  
Jacek Maik