



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

z dnia ..... 2024 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 2024r. poz. 609 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 2023r. poz. 70 z późn. zm.<sup>2)</sup>) – Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, 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 - **1,15zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni - **6,70zł**,
- c) pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m<sup>2</sup> powierzchni - **0,41zł**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. poz. 278), 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 - **4,25zł**;

2) od budynków mieszkalnych lub ich części, od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **0,79zł**;

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 – **28,40zł**,

b) w zakresie handlu na powierzchni powyżej 900m<sup>2</sup> od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej powyżej 900m<sup>2</sup> – **33,38zł**;

4) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **12,65zł**;

5) od budynków lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **6,64zł**;

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 - **10,60zł**;

7) od budowli:

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2024r. poz. 721;

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023r. poz. 1313 i 2291;





## UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12.02.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023r. poz. 70 ze zm.) Rada Miasta określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 16 lipca 2024 r. ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2024 r. wzrosły o 2,7% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2023. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy 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 stawki maksymalne wzrosną o 2,7% w 2025 roku w porównaniu do 2024 roku.

Według obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025, opublikowanego w Monitorze Polskim z 1 sierpnia 2024r., poz. 716 (wydanego na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) w roku 2025 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 – **1,38 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 – **0,73 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 – **4,51 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni.

### 2. Od budynków lub ich części:

- a. mieszkalnych – **1,19 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 – **34,00 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 – **6,95zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,48zł** 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.

W związku z podwyżką górnych stawek, proponuje się zwiększenie obowiązujących stawek na 2025r. w Kędzierzynie-Koźlu o 2,7% w celu zapobiegania zachwianiu się wykonania budżetu Gminy na 2025r. Jednocześnie w 2025r. proponuje się wzorem lat ubiegłych zróżnicowanie stawki budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej o pow. 900m<sup>2</sup>. Wyższa stawka podatkowa (33,38zł) dotyczyć 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. W ocenie UOKiK, takie zróżnicowanie stawek podatkowych nie spełnia wymogu selektywności, w związku z czym nie powinno być kwalifikowane jako pomoc *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.

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

|   |        |
|---|--------|
| budynki mieszkalne  | 66,45% |
| budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą   | 83,52% |
| budynki pozostałe (w tym organizacje pożytku publicznego)   | 92,32% |
| budynki lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń | 95,61% |
| grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą  | 83,35% |
| grunty pozostałe  | 56,27% |

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.

KĘDZIERZYN-KOŹLE  
Podatków i Opłat Lokalnych  
mgr Mariena Krakowicz

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska