

**UCHWAŁA NR XXXV/376/2021**  
**RADY MIASTA OLEŚNICY**

z dnia 25 listopada 2021 r.

**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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn.zm.) i art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn.zm.) Rada Miasta Oleśnicy uchwała, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miasta Oleśnicy:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,15 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,53 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 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 – 3,15 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 – 25,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 11,18 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 - 5,25 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 8,68 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.

**§ 2.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr XIV/128/2019 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r.

Przewodniczący Rady Miasta  
Oleśnicy

**Aleksander Chrzanowski**

## Uzasadnienie

Dnia 22 lipca 2021 r. Minister Finansów wydał obwieszczenie w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2022 (M.P. poz.724), wydanym na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Dokument zawiera stawki maksymalne dla podatku od nieruchomości, podatku od środków transportowych, opłaty targowej, opłaty miejscowej, opłaty uzdrowiskowej, opłaty od posiadania psów, opłaty reklamowej.

Zasadą jest, że to rada gminy w drodze uchwały określa wysokość podatków i opłat lokalnych, jednak nie mogą być one wyższe niż te określone przez Ministra Finansów. Górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1, art. 10 ust. 1 i art. 19 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, obowiązujące w danym roku podatkowym 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. To właśnie Minister Finansów ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy. Wskaźnik cen, o którym mowa ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza. Zgodnie z komunikatem Prezesa GUS z dnia 15.07.2021 r. (M.P. poz.660), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021 r. w stosunku do I półrocza 2020 r. wyniósł 103,6 (wzrost cen o 3,6%). Oznacza to, że stawki maksymalne podatków i opłat lokalnych wzrosną o około 3,6 % w 2022 roku w porównaniu do 2021 roku. Z uwagi na zasady zaokrąglania tych stawek (w górę do pełnych groszy) wzrost poszczególnych stawek nie musi wynieść dokładnie 3,6%.

Jak poinformował GUS, we wrześniu 2021 r. dynamika cen produkcji sprzedanej w przemyśle (tzw. inflacja PPI) wyniosła 10,2 proc. wobec 9,5 proc. w sierpniu. Ogłoszony rezultat jest nieco wyższy od oczekiwań analityków (10 proc.) oraz wyższy od szczytu z marca 2011 r. (9,5 proc.).

Ceny towarów i usług konsumpcyjnych (CPI) w październiku 2021 r. w porównaniu z analogicznym miesiącem ubiegłego roku wzrosły o 6,8 proc. - wynika z październikowego komunikatu Głównego Urzędu Statystycznego. Względem września wskaźnik CPI podniósł się o 1,0 proc.

Inflacja CPI znów mocno przyspieszyła i po raz pierwszy od ponad 20 lat przekroczyła poziom 6% rocznie. Ekonomiści zakładają, że to do końca roku inflacja może przekroczyć 7%.

Wysokości stawek podatków i opłat lokalnych ustala rada gminy w drodze uchwały, jednakże stawki określone przez radę gminy nie mogą być wyższe od tych ustalonych przez Ministra Finansów. Natomiast, gdy rada gmina nie podejmie uchwały w sprawie nowych stawek podatków i opłat lokalnych, wówczas mają zastosowanie stawki obowiązujące w roku poprzedzającym rok podatkowy.

Stawki podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych w Mieście Oleśnicy ostatni raz podwyższone zostały na rok 2020 (Uchwała Nr XIV/128/2019 Rady Miasta Oleśnicy z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości). W związku niepodjęciem uchwały w sprawie stawek na rok 2021, w roku 2021 obowiązywały stawki jak w roku 2020.

W niniejszej uchwale Rady Miasta Oleśnicy zaproponowano następujące stawki podatkowe (w odniesieniu do maksymalnych i informacją o kwocie wzrostu do stawek obecnie obowiązujących):

### 1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – max **1,03 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni, propozycja – **1,00 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 0,93 zł, wzrost o 7 groszy za m<sup>2</sup>),

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – max **5,17 zł** od 1 ha powierzchni, propozycja – **5,15 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 4,68 zł, wzrost o 47 groszy za m<sup>2</sup>),

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – max **0,54 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni, propozycja – **0,53 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 0,48 zł, wzrost o 5 groszy za m<sup>2</sup>),

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, 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 – max **3,40 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni; propozycja – **3,15 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 3,15 zł, stawka bez wzrostu),

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – max **0,89 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, propozycja – **0,85 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 0,77 zł, wzrost o 8 groszy za m<sup>2</sup>),

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – max **25,74 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, propozycja – **25,00 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 22,98 zł, wzrost o 2,02 złote za m<sup>2</sup>),

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – max **12,04 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, propozycja – **11,18 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 11,18 zł, stawka bez wzrostu),

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – max **5,25 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, propozycja – **5,25 zł** od 1 m<sup>2</sup>, (obecnie 4,80 zł, wzrost o 45 groszy za m<sup>2</sup>),

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – max **8,68 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, propozycja – **8,68 zł** od 1 m<sup>2</sup> (obecnie 7,98 zł, wzrost o 70 groszy za m<sup>2</sup>).

Średni wzrost stawek podatku o 7,26 % do obecnie obowiązujących, bez wzrostu wartości budowli, która pozostaje na niezmienionym poziomie 2% od wartości.

Kwotowo szacunkowe większe wpływy do budżetu Miasta o **2.081.553 zł**.