

**UCHWAŁA NR ..../.../2024**  
**Rady Miejskiej w Nowym Warpnie**  
**z dnia .... października 2024 roku**

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2025**  
**obowiązujących na terenie gminy Nowe Warpno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Warpnie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Nowe Warpno, w roku 2025:

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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278 z późn. 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: **1,05 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, z zastrzeżeniem lit. c: **34,00 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy: **20,00 zł** od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym: **15,92 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń: **6,95 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego: **10,80 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 3) od budowli: **2 %** od 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.

**§ 2.1.** W przypadku, gdy pomoc udzielona na podstawie uchwały jest pomocą de minimis, jej udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 2023/2831 z 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U. UE L 2023/2831 z 15 grudnia 2023 r.)

2. Pomocą de minimis w rozumieniu uchwały jest kwota wyrażona jako iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej budynków lub ich części, o których mowa w § 1 pkt 2 lit. b, c oraz liczby stanowiącej różnicę pomiędzy podstawową stawką podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a także od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, przewidzianą w § 1 pkt 2 lit b uchwały, a stawką obniżoną przewidzianą w § 1 pkt 2 lit c uchwały.

3. Stosownie do wymogów prawa powszechnie obowiązującego podmiot ubiegający się o udzielenie pomocy publicznej jest zobowiązany do przedstawienia:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jaką otrzymał w ciągu trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy, otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2024 r. poz. 40).

4. Dokumenty oraz informacje, o których mowa w ust. 3 należy przedkładać organowi podatkowemu wraz z informacją o nieruchomościach i obiektach budowlanych (osoby fizyczne) lub deklaracją na podatek od nieruchomości (osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe), sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

5. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego pułapu (limitu) pomocy de minimis lub poziomu dopuszczalnej intensywności pomocy, ulga nie zostanie udzielona.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Warpna.

**§ 4.** Traci moc Uchwała Nr XXXIII/281/2023 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 9 listopada 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2024 obowiązujących na terenie gminy Nowe Warpno (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2023 r., poz. 6106).

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Opracowała:

Sprawdzono pod względem prawnym:



**Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Warpnie  
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2025 obowiązujących na  
terenie gminy Nowe Warpno**

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości określone w art. 5 ust. 1 cytowanej ustawy zgodnie z art. 20 ust. 1 obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, natomiast górne granice stawek kwotowych ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów. Powyższe dane są opublikowane w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w dniu 15 lipca 2024 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2024 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2023 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7%).

W myśl art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek podatku o których mowa w ust. 1 pkt 2, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.

Zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b-e oraz w ust. 1 pkt 3, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

Wobec powyższego proponuje się przyjąć stawki w podatku od nieruchomości na 2025 rok powiększone o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (2,7%), z wyjątkiem:

- zróżnicowanej stawki od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy – 20,00 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- obniżonej stawki od budynków mieszkalnych lub ich części- 1,05 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- obniżonej stawki od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 10,80 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

Po przeprowadzonej analizie finansowej obliczono, że przy zastosowaniu zaproponowanych stawek podatkowych utrata dochodów w stosunku do górnych stawek obowiązujących w 2025 roku wyniesie 27.045 zł (utrata dochodów szacowana na rok 2024 wynosiła 27.833 zł). Prognozowane wpływy do budżetu z podatku od nieruchomości w 2025 roku określa się w wysokości ok. 2.551.925,80 zł.

Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2025 rok, z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2024:

Przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości	Stawka podatkowa					Skutki obniżenia górnych stawek na 2025 r
	Ustawa w 2024 r.	Stawka uchwalona na 2024 r.	Skutki obniżenia górnych stawek na 2024 r.	Ustawowa 2025 r.	Stawka proponowana na 2025 r.	
1a) od gruntów pod działalność gospodarczą	1,34 zł	1,34 zł	0,00	1,38 zł	1,38 zł	-
b) od gruntów pod wodami stoj. i płyn. jezior	6,66 zł	6,66 zł	0,00	6,84 zł	6,84 zł	-
c) od gruntów pozostałych	0,71 zł	0,71 zł	0,00	0,73 zł	0,73 zł	-
d) od gruntów niezab. objętych obszarem rewitalizacji	4,39 zł	4,39 zł	0,00	4,51 zł	4,51 zł	-

2a) od budynków mieszkalnych	<b>1,15 zł</b>	<b>1,00 zł</b> (obniżona o 0,15 zł)	<b>9.530 zł</b>	<b>1,19 zł</b>	<b>1,05 zł</b> (obniżona o 0,14 zł)	<b>8.895 zł</b>
b) od budynków związ. z dział. gospodarczą	<b>33,10 zł</b>	<b>33,10 zł</b>	0,00	<b>34,00 zł</b>	<b>34,00 zł</b>	-
c) od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy	-	-	-	<b>34,00 zł</b>	<b>20,00 zł</b>	-
d) od budynków związ. z dział. gosp. w zakresie materiałem siewnym	<b>15,50 zł</b>	<b>15,50 zł</b>	0,00	<b>15,92 zł</b>	<b>15,92 zł</b>	-
e) od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	<b>6,76 zł</b>	<b>6,76 zł</b>	0,00	<b>6,95 zł</b>	<b>6,95 zł</b>	-
f) od pozostałych budynków	<b>11,17 zł</b>	<b>10,50 zł</b> (obniżona o 0,67 zł)	<b>17.883 zł</b>	<b>11,48 zł</b>	<b>10,80 zł</b> (obniżona o 0,68 zł)	<b>18.150 zł</b>
3) od wartości budowli	2%	2%	0,00	2%	2%	-
Razem skutek obniżenia stawki podatku:	-	-	<b>27.413 zł</b>	-	-	<b>27.045 zł</b>

Przepis art. 12 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 702, z późn. zm.) obliuguje organy samorządu terytorialnego do przedłożenia projektu uchwały różnicującej stawki podatku od nieruchomości, stanowiące pomoc de minimis, do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, celem uzyskania opinii.

**BURMISTRZ**  
Nowego Warpna  
  
Jarosław Burba