

**Projekt nr 97**

z dnia 23.10.2024r.

**UCHWAŁA NR VI/.../2024  
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 23 października 2024 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024, poz.1465), art.5 ust.1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023, poz. 70 ze zm.)

**Rada Miejska w Kartuzach  
na wniosek Burmistrza Kartuz  
uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części - **1,08 zł**

2/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych na terenie miasta - **30,11 zł**

3/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych poza granicami miasta - **28,16 zł**

4/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **6,60 zł**

5/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,35 zł**

6/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,57 zł**

7/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków letniskowych - **11,29 zł**

8/ od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

- a) związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniem ścieków – **1,38%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
- b) pozostałych – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

9/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,28 zł**

10/ od 1 ha powierzchni gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,63 zł**

11/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,53 zł**

12/ od 1m<sup>2</sup> powierzchni gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021, poz. 485) 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 - **3,54 zł**

**§ 2.** Traci moc Uchwała Nr LXXIV/815/2023 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 25 października 2023 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2023r., poz. 5021).

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Kartuzach

**Arkadiusz Socha**

## UZASADNIENIE

Na podstawie art.5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023, poz. 70 ze zm.) Rada Miejska, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych obwieszczanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Górne granice stawek kwotowych, 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 (art.20 ust.1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy, które przelicza z uwzględnieniem powyższej zasady, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy (art.20 ust.2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Wskaźnik cen, o którym mowa powyżej, 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 (art.20 ust.3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024 roku opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 645, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2024r. w stosunku do pierwszego półrocza 2023r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7 %).

Proponowane stawki podatku od nieruchomości nie przekraczają górnych granic stawek kwotowych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 716.

Wzorem lat ubiegłych przedkładane stawki są podniesione o wskaźnik wzrostu, czyli 2,7 %. Natomiast wzrost stawek od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej położonych na terenie miasta oraz poza granicami miasta wynosi odpowiednio 2 % i 3,5 %, co ma doprowadzić w przyszłości do zrównania tych stawek. Jedynie stawkę od gruntów pozostałych, która bardzo odbiega od obowiązujących stawek w sąsiednich gminach Powiatu Kartuskiego zwiększa się o 10%.

Porównanie górnych i proponowanych na 2025 rok stawek podatku od nieruchomości od stawek obowiązujących w 2024 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Stawki obowiązujące na rok 2024	Górne granice na rok 2025	Proponowane stawki na rok 2025
1.	Budynki mieszkalne lub ich części	1,05zł/1m <sup>2</sup>	<b>1,19zł/1m<sup>2</sup></b>	1,08zł/1m <sup>2</sup>
2.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych na terenie miasta	29,52zł/1m <sup>2</sup>	<b>34,00zł/1m<sup>2</sup></b>	30,11zł/1m <sup>2</sup>
3.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych poza granicami miasta	27,21zł/1m <sup>2</sup>	<b>34,00zł/1m<sup>2</sup></b>	28,16zł/1m <sup>2</sup>
4.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej,	6,43zł/1m <sup>2</sup>	<b>6,95zł/1m<sup>2</sup></b>	6,60zł/1m <sup>2</sup>

	zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń			
5.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	14,95zł/1m <sup>2</sup>	<b>15,92zł/1m<sup>2</sup></b>	15,35zł/1m <sup>2</sup>
6.	Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,37zł/1m <sup>2</sup>	<b>11,48zł/1m<sup>2</sup></b>	7,57zł/1m <sup>2</sup>
7.	Budynki letniskowe	10,99zł/1m <sup>2</sup>	<b>11,48zł/1m<sup>2</sup></b>	11,29zł/1m <sup>2</sup>
8.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej: a) związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniem ścieków	1,38%	<b>2%</b>	1,38%
	b) pozostałe	2%	<b>2%</b>	2%
9.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,25zł/1m <sup>2</sup>	<b>1,38zł/1m<sup>2</sup></b>	1,28zł/1m <sup>2</sup>
10.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,46zł/1ha	<b>6,84zł/1ha</b>	6,63zł/1ha
11.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,48zł/1m <sup>2</sup>	<b>0,73zł/1m<sup>2</sup></b>	0,53zł/1m <sup>2</sup>
12.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	3,45zł/1m <sup>2</sup>	<b>4,51zł/1m<sup>2</sup></b>	3,54zł/1m <sup>2</sup>

Skutki finansowe zastosowania proponowanych stawek liczonych według stanu podstaw opodatkowania na dzień 26.08.2024r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	Stawka maksymalna ustawowa	Stawka proponowana	Wymiar wg stawek maksymalnych	Wymiar wg stawek proponowanych
1.	Budynki mieszkalne lub ich części	1 334 275,92m <sup>2</sup>	1,19zł/1m <sup>2</sup>	1,08zł/1m <sup>2</sup>	1 587 788,34	1 441 017,99
2.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych na terenie miasta	160 170,44m <sup>2</sup>	34,00zł/1m <sup>2</sup>	30,11zł/1m <sup>2</sup>	5 445 794,96	4 822 731,95
3.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych poza granicami miasta	102 979,74m <sup>2</sup>	34,00zł/1m <sup>2</sup>	28,16zł/1m <sup>2</sup>	3 501 311,16	2 899 909,48
4.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	29 353,73m <sup>2</sup>	6,95zł/1m <sup>2</sup>	6,60zł/1m <sup>2</sup>	204 008,42	193 734,62
5.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	98,00m <sup>2</sup>	15,92zł/1m <sup>2</sup>	15,35zł/1m <sup>2</sup>	1 560,16	1 504,30
6.	Pozostałe budynki lub ich części,	153 096,45m <sup>2</sup>	11,48zł/1m <sup>2</sup>	7,57zł/1m <sup>2</sup>	1 757 547,25	1 158 940,13

	w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego					
7.	Budynki letniskowe	18 621,26m <sup>2</sup>	11,48zł/1m <sup>2</sup>	11,29zł/1m <sup>2</sup>	213 772,06	210 234,03
8.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej: a) związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniem ścieków	100 703 951,00zł	2%	1,38%	2 014 079,02	1 389 714,52
	b) pozostałe	145 897 823,92zł	2%	2%	2 917 956,48	2 917 956,48
9.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1 116 556,13m <sup>2</sup>	1,38zł/1m <sup>2</sup>	1,28zł/1m <sup>2</sup>	1 540 847,46	1 429 191,85
10.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	330,75ha	6,84zł/1ha	6,63zł/1ha	2 262,33	2 192,87
11.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego	6 524 692,39m <sup>2</sup>	0,73zł/1m <sup>2</sup>	0,53zł/1m <sup>2</sup>	4 763 025,44	3 458 086,97
12.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	7 901,00m <sup>2</sup>	4,51zł/1m <sup>2</sup>	3,54zł/1m <sup>2</sup>	35 633,51	27 969,54
Suma					23 985 586,60	19 953 184,72

Skutek finansowy wynikający z różnicy górnych granic stawek na 2025 rok określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów oraz zastosowania proponowanych stawek w projekcie uchwały na 2025 rok z uwzględnieniem przedmiotów opodatkowania wg stanu na dzień 26.08.2024r. wyniesie kwotę **4 032 401,88zł**.

Sporz. M. Woelke