

**Projekt**

z dnia 28 października 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 30 października 2024 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 (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 poz. 70) uchwała się, co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,19 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 5,88 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,45 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), 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 - 3,87 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,94 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 - 29,88 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 14,03 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 - 5,99 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 - 7,41 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr LXV/472/23 Rady Miasta Grajewa z dnia 25 października 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2023 r. poz. 5405).

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Monika Stefańska**

## UZASADNIENIE

Zasady określone w ustawie z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych obligują samorząd do dbania o poziom dochodów bieżących. Art. 242 ust. 1 ww. ustawy stanowi: organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych. Przy ograniczonych możliwościach kreacji bieżących dochodów, głównym ich źródłem są przede wszystkim podatki lokalne.

Uwzględniając powyższe na rok 2025 zaproponowano waloryzację wybranych stawek podatkowych średnio o 2,7 % w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2024. Waloryzacja ta jest skorelowana z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2024 r., poz. 716). Zgodnie z przytoczonym obwieszczeniem maksymalne stawki podatkowe zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji) w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023 r., który wynosił 102,7. Oznacza to, że nastąpił ich realny wzrost o 2,7%.

Proponowany poziom wzrostu stawek podatkowych – w ocenie Skarbnika Miasta Grajewo – jest konieczny. Proponowane zmiany są wynikiem:

- a) wzrostu wskaźnika cen towarów i usług (inflacja) – ceny zakupywanych towarów i usług przez Miasto Grajewo systematycznie i istotnie rosną, coraz trudniej rozstrzygać postępowania przetargowe na zadania bieżące bez uzupełniania o dodatkowe środki własne;
- b) wzrostu poziomu płacy minimalnej (płaca minimalna na rok 2025 została określona: od 1 stycznia 2025 – 4 666,00 zł, co oznacza, że w porównaniu do roku 2024 wynagrodzenie minimalne finalnie wzrośnie o 8,51 %);
- c) istotnego wzrostu kosztów zakupu energii (c.o., woda, energia elektryczna).

Ww. czynniki istotnie wpływają na sytuację finansową Miasta. Bezspornie należy uznać, iż należy podjąć działania mające na celu zapewnienie wzrostu dochodów budżetowych na poziomie umożliwiającym realizację ustawowych zadań szczególnie w kontekście uwarunkowań wynikających z ustawy o finansach publicznych.

Przy konstrukcji stawek podatkowych na rok 2025 przyjęto następujące założenia:

- a) mieszkańcy Grajewo, nieprowadzący działalności gospodarczej zostaną objęci podwyżką stawki od metra kwadratowego gruntu o 0,01 zł i podwyżką stawki od metra kwadratowego budynku mieszkalnego o 0,02 zł. Waloryzacja stawek nie powinna w znaczący sposób wpłynąć na wydatki domowe. Z efektu skali prowadzi to do skutku wynoszącego około 32 800,00 zł;

- b) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą zaproponowano następującą waloryzację stawek:
- od metra kwadratowego budynku zajętego na prowadzenie działalności gospodarczej o 0,79 zł. Efekt skali prowadzi tu do skutku wynoszącego około 286 070,00 zł;
  - od metra kwadratowego budynku zajętego na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym o 0,37 zł. Efekt skali prowadzi tu do skutku wynoszącego około 570,00 zł;
  - od metra kwadratowego gruntu zajętego na prowadzenie działalności gospodarczej o 0,03 zł. W tym wypadku efekt skali prowadzi do skutku wynoszącego około 63 900,00 zł;
  - od metra kwadratowego pozostałych gruntów o 0,01 zł. Efekt skali prowadzi do skutku wynoszącego około 3 800,00 zł;
- c) dla budynków pozostałych zwaloryzowano stawkę o 0,19 zł. Efekt skali prowadzi tu do skutku wynoszącego około 24 250,00 zł;
- d) w pozostałych stawkach efekt skali prowadzi do skutku wynoszącego około 3 380,00 zł.

Generalną zasadą, którą kierowano się przy ustalaniu nowych stawek podatkowych była ich waloryzacja o wartość korelującą z obowiązującym wskaźnikiem inflacji. Skutek finansowy waloryzacji stawek podatkowych zgodnie z propozycjami, przy aktualnych podstawach opodatkowania, spowoduje wzrost należności z tytułu podatku od nieruchomości w 2025 r. o kwotę około 414 770,00 zł. Warto zauważyć, iż proponowane stawki podatku od nieruchomości w Mieście Grajewo na rok 2025 są zbliżone do obecnie obowiązujących w okolicznych miejscowościach. Na podstawie obecnej sytuacji finansowej samorządów należy sądzić, iż stawki podatkowe w okolicznych miejscowościach w roku 2025 również zostaną zwaloryzowane.

Reasumując należy stwierdzić, iż zaproponowany poziom waloryzacji stawek podatkowych uwzględnia ogólną sytuację gospodarczą, rosnące zapotrzebowanie na środki finansowe, a szczególnie zmieniające się uwarunkowania finansów publicznych.

Jednocześnie informuję, iż zaproponowane waloryzacje stawek podatkowych zostały uwzględnione w projekcie budżetu Miasta Grajewo na rok 2025.