

Projekt

**UCHWAŁA NR ...../...../ 2024  
RADY GMINY DOBRA**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok**

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), art. 5 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70) Rada Gminy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości położonych na terenie Gminy Dobra na rok 2025:

- 1) od budynków mieszkalnych lub ich części - 1,06 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 2) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 25,00 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 15,91 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) od budynków pozostałych lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 7,37 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów ustawy o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,19 zł/m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) od budowli - 2% ich 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 ( Dz. U. z 2023 r. poz. 70);
- 7) od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,12 zł/m<sup>2</sup> powierzchni;
- 8) od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 6,54 zł od 1 ha powierzchni;
- 9) od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,59 zł/m<sup>2</sup> powierzchni;
- 10) od gruntów 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 - 4,51 zł/m<sup>2</sup> powierzchni.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. i podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest między innymi od podstawy podatkowej oraz stawek podatkowych. Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70), Rada Gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki te nie mogą przekroczyć wysokości stawek maksymalnych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2025 r. Budowle – 2% ich wartości określanej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ustalając stawki podatku od nieruchomości, który jest znaczącym dochodem własnym Gminy kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości dadzą planowany wpływ dochodów do budżetu, co zapewni systematyczną realizację zadań budżetowych. Pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowodowałoby negatywne skutki dla budżetu Gminy Dobra a realizacja zadań znacznie utrudniona. Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2024 r. w stosunku do I półrocza 2023r. wyniósł 102,70 (wzrost cen o 2,7 %).

W związku z powyższym stawki, które dotyczą budynków mieszkalnych, budynków pozostałych oraz gruntów pozostałych nie uległy podwyższeniu. Natomiast pozostałe stawki zostały podniesione w stosunku do roku 2024 o 2,7 %. Proponuje się podwyższyć stawki podatków od nieruchomości na terenie Gminy Dobra na rok 2025 według poniższej tabeli:

Podstawa opodatkowania	Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2024 roku, określone przez Radę Gminy Dobra	Górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2025 rok ogłoszone przez Ministra Finansów	Propozycja stawek podatku na 2025 r.
1. Budynki mieszkalne lub ich części	1,06 zł/m <sup>2</sup>	1,19 zł/m <sup>2</sup>	1,06 zł/m <sup>2</sup>
2. Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	24,35 zł/m <sup>2</sup>	34,00 zł/m <sup>2</sup>	25,00 zł/m <sup>2</sup>
3. Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,50 zł/m <sup>2</sup>	15,92 zł/m <sup>2</sup>	15,91 zł/m <sup>2</sup>
4. Budynki pozostałe lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,37 zł/m <sup>2</sup>	11,48 zł/m <sup>2</sup>	7,37 zł/m <sup>2</sup>

5. Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów ustawy o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,03 zł/m <sup>2</sup>	6,95 zł/m <sup>2</sup>	6,19 zł/m <sup>2</sup>
6. Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,10 zł/m <sup>2</sup>	1,38 zł/m <sup>2</sup>	1,12 zł/m <sup>2</sup>
7. Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,37 zł/ha	6,84 zł/ha	6,54 zł/ha
8. Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,59 zł/m <sup>2</sup>	0,73 zł/m <sup>2</sup>	0,59 zł/m <sup>2</sup>
9. Grunty niezabudowane objęte 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	4,39 zł/m <sup>2</sup>	4,51 zł/ m <sup>2</sup>	4,51 zł/m <sup>2</sup>

Budowle - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Wójt  
Magdalena Zagrodzka