

**Projekt**

z dnia 14 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia ..... 2024 r.

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

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

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

**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 - **0,61 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 2021 r. 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 - **4,51 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

**2) od budynków lub ich części:**

- a) mieszkalnych - **1,19 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 - **29,54 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,92 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 - **6,95 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 - **7,54 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

**§ 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r.

Przewodnicząca Rady Miasta  
Kobyłka

**Sylwia Jaźwińska**

## UZASADNIENIE

### do projektu uchwały Rady Miasta Kobyłka w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Zgodnie z 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 określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych corocznie waloryzowanych przez Ministra Finansów na podstawie art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ogłoszonych w drodze obwieszczenia. Stawki maksymalne na 2025 zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25.07.2024r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 r. (M.P. 2024, poz. 716).

Miasto Kobyłka posiada jedno z najniższych stawek podatku od nieruchomości w porównaniu do ościennych gmin. Są to też stawki znacząco niższe od maksymalnych. Warto podkreślić, że skumulowana inflacja w okresie od stycznia 2019 do grudnia 2023 wyniosła łącznie 42,25%. W żaden sposób nie przełożyło się to na wzrost wpływów w Gminie Kobyłka z uwagi na nie podnoszenie stawek podatkowych od 2022 roku. Z analizy stanu finansów Miasta Kobyłka wynika, iż lata 2022 – 2023 cechowały się bardzo wysoką inflacją, co umożliwiło Miastu wygenerowanie stosownego wzrostu dochodów podatkowych na potrzeby rosnących wydatków. Uczyniła tak zdecydowana większość samorządów w Polsce. Zgodnie z powszechną wiedzą, jeżeli dynamika dochodów jest niższa niż dynamika inflacji, realnie następuje utrata wartości otrzymywanych dochodów. Żeby utrzymywać realną wartość wpływów podatkowych należy podnosić wysokość danin w tempie inflacji, co nie miało miejsca w Gminie Kobyłka na przestrzeni kilku lat.

Uwzględniając obciążenia dla budżetu miasta w roku 2025 wynikające z niezależnych czynników mających bezpośrednie oddziaływanie na wzrost niezbędnych do ponoszenia wydatków m.in.:

- 1) kolejne wzrosty wysokości cen zużycia energii elektrycznej oraz paliw stanowiących podstawowe źródło ogrzewania budynków użyteczności publicznej m.in. szkół, przedszkoli, instytucji kultury;
- 2) istotny wzrost kosztów funkcjonowania transportu publicznego w tym utrzymania dla mieszkańców linii autobusów, programu Wspólny Bilet Kolei Mazowieckich i ZTM-u oraz z dodatkową zniżką dla mieszkańców Kobyłka w ramach dopłaty z budżetu miasta w ramach programu Warszawa +;
- 3) zmiany w kształtowaniu się składowych tzw. subwencji oświatowej przy jednoczesnym stałym wzroście poziomu wydatków obowiązkowych na rzecz niepublicznych placówek oświatowych;

Burmistrz Miasta Kobyłka, chcąc zachować zdolność do realizacji zadań inwestycyjnych Miasta Kobyłka musi poczynić starania w kierunku wzrostu dochodów bieżących. Wzrost stawek podatku od nieruchomości pomoże zachować Miastu realizację bieżących potrzeb.

Wychodząc na przeciw potrzebom mieszkańców, Miasto Kobyłka nie podnosi podatków od budynków pozostałych tj. komórek i garaży wolnostojących.

W przedkładanym projekcie stawki podatku nie przekraczają stawek maksymalnych ustalonych przez Ministra Finansów.