

Projekt

z dnia 9 października 2024 r.
Zatwierdzony przez

Maciej Paweł Bednarko

**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) uchwala się, co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,19 zł od 1 m² 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 m² 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 m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 0,94 zł od 1 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 14,03 zł od 1 m² 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 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 7,41 zł od 1 m² 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 Grajewo 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

opracował:

SKARBNIK MIASTA

mgr Grzegorz Kurzątkowski

Pod wpływem formuły - przejęła
urząd do czasu przyjęcia uchwały nie uwzględnia

ADWOKAT
Katarzyna Luto-Kojto

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. Bezsprzecznie 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.

SKARBNIK MIASTA

mgr Grzegorz Kurzątkowski

Grajewo, 11 października 2024 r.

WF.3021.01.10.2024.GK

Burmistrz Miasta Grajewo

Dbając o poziom dochodów bieżących Miasta Grajewo, a tym samym o relację ustaloną w art. 242 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, który stanowi iż: Rada Miasta Grajewo nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki, zwracam się z prośbą o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej, a tym samym zaakceptowanie i przedłożenie Radzie Miasta Grajewo projektu uchwały w sprawie określenia nowych wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2025 r.

Swoją prośbę motywuję, w sposób szczególny:

- ograniczonymi możliwościami kreowania bieżących dochodów, których głównym źródłem są podatki lokalne;
- wzrostem 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 %);
- istotnym wzrostem kosztów zakupu energii (c.o., woda, energia elektryczna);
- wzrostem 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 Miasta bez uzupełniania o dodatkowe środki własne.

Uwzględniając powyższe na rok 2025 zaproponowałem dla wybranych stawek podatkowych wzrost o 2,7% w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2024. Wzrost ten jest skorelowany 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 dokumentem maksymalne stawki podatkowe zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji), który przyjął ostatecznie wartość: 2,70 %. Zaproponowane stawki podatkowe podatku od nieruchomości nie są zbliżone do maksymalnych, ale ciągle są konkurencyjne w odniesieniu do sąsiednich samorządów. Skutek finansowy podwyższenia stawek

podatkowych, przy aktualnych podstawach opodatkowania, spowoduje wzrost należności z tytułu podatku od nieruchomości w 2025 r. o kwotę około **414 770,00 zł**. Więcej szczegółów na ten temat zamieściłem w uzasadnieniu do opracowanego projektu uchwały.

Jednocześnie nadmieniam, iż podjęta inicjatywa może okazać się niewystarczająca, aby uchwalić budżet Miasta Grajewo w myśl postanowień ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych. Istotną niewiadomą są informacje w zakresie udziałów Miasta Grajewo w podatkach centralnych (PIT i CIT) oraz w zakresie wysokości naliczonych subwencji.

Niniejszy projekt uchwały proszę przedłożyć Radzie Miasta na posiedzeniu, które planowane jest na 30 października 2024 r.

W **załączniku nr 1** do niniejszego pisma przedkładam analizę stawek podatku od nieruchomości stosowanych w Mieście Grajewo z uwzględnieniem dopuszczalnych stawek maksymalnych wraz z prognozą wzrostu poszczególnych stawek.

W **załączniku nr 2** do niniejszego pisma przedkładam analizę stawek podatku od nieruchomości stosowanych w Mieście Grajewo w odniesieniu do okolicznych samorządów. Należy zauważyć, iż proponowane stawki podatku od nieruchomości w Mieście Grajewo na rok 2025 są zbliżone do obecnie obowiązujących w okolicznych samorządach (wartości z roku 2024). Na podstawie obecnej sytuacji finansowej samorządów należy sądzić, iż stawki podatkowe w okolicznych miejscowościach w roku 2025 również zostaną zwaloryzowane.

W **załączniku nr 3** do niniejszego pisma przedkładam analizę zapotrzebowania jednostek podległych Miastu Grajewo na środki własne w związku ze wzrostem płacy minimalnej oraz wzrostem wynagrodzeń nauczycieli w roku 2025 r. Zestawienie swoim zakresem nie obejmuje wynagrodzeń pracowników, których wynagrodzenie jest wyższe od wynagrodzenia minimalnego. Wynagrodzenie tych pracowników również należałoby zaktualizować, co wiąże się z jeszcze większym zapotrzebowaniem na środki własne.

Na bazie powyższych argumentów wnioskuję tak jak na wstępie.

Załączniki:

1. Projekt Uchwały Rady Miasta Grajewo z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Do wiadomości:

1. aa.

SKARBNIK MIASTA

mgr Grzegorz Kurzątkowski

Akceptuję / Nie akceptuję

Burmistrz Miasta

Analiza stawek podatku od nieruchomości stosowanych w Mieście Grajewo

Wyszczególnienie	Stawki podatkowe obowiązujące w roku 2024	Proponowane stawki podatkowe na rok 2025	Stawki maksymalne na rok 2025 (wg MF)	Wzrost stawki podatkowej w roku 2025 w stosunku do 2024 (kol.3 - kol.2)	Różnica stawek podatkowych proponowanych na rok 2025 w stosunku do stawek maksymalnych MF (kol.3-kol.4)
1	2	3	4	5	6
Grunty					
Grunty związane z działalnością gospodarczą (m2)	1,16	1,19	1,38	0,03	-0,19
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha)	5,73	5,88	6,84	0,15	-0,96
Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	0,44	0,45	0,73	0,01	-0,28
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 (m2)	3,77	3,87	4,51	0,10	-0,64
Budynki					
Budynki mieszkalne lub ich części (m2)	0,92	0,94	1,19	0,02	-0,25
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (m2)	29,09	29,88	34,00	0,79	-4,12
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m2)	13,66	14,03	15,92	0,37	-1,89
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (m2)	5,83	5,99	6,95	0,16	-0,96
Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	7,22	7,41	11,48	0,19	-4,07
Zmiana stawek podatku od nieruchomości - waloryzacja (maksymalne stawki zostały zwaloryzowane przez Ministra Finansów o 2,7%)	102,70%				

Analiza stawek podatku od nieruchomości stosowanych w Mieście Grajewo w odniesieniu do okolicznych samorządów

Wyszczególnienie	Proponowa ne stawki podatkowe na rok 2025 Miasto Grajewo	Miasta porównywalne lub większe (pod względem liczebności mieszkańców)								Miejscowości sąsiadujące					
		Augustów	Elk	Sokółka	Zambrów	Hajnówka	Bielsk Podlaski	Suwałki	Giżycko	Łomża	Kolno	Mońki	Szczuczyn	Rajgród	Prostok
		Stawki na rok budżetowy - 2024													
Grunty															
Grunty związane z działalnością gospodarczą (m2)	1,19	1,20	1,03	1,16	0,92	1,27	1,16	1,23	1,25	1,02	1,34	1,02	1,14	1,34	1,34
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha)	5,88	6,04	5,17	5,79	5,79	6,66	6,24	6,08	6,35	4,27	6,66	5,19	6,66	6,66	6,66
Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego (m2)	0,45	0,63	0,54	0,61	0,51	0,66	0,43	0,57	0,57	0,39	0,71	0,28	0,71	0,71	0,71
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 (m2)	3,87	3,96	3,40	3,81	3,81	4,39	4,12	3,85	4,15	3,45	4,39	0,28	4,39	4,39	4,39
Budynki															
Budynki mieszkalne lub ich części (m2)	0,94	1,01	0,89	0,93	0,84	1,13	0,93	0,99	1,00	0,83	0,80	0,71	1,15	1,15	1,15
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (m2)	29,88	28,60	25,74	25,97	22,97	31,21	28,68	30,33	29,80	24,03	30,70	23,90	27,00	33,10	33,10
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m2)	14,03	14,08	12,04	13,47	11,25	15,50	14,57	14,45	14,60	12,08	15,50	12,08	15,50	15,50	15,50
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (m2)	5,99	6,14	5,25	5,55	4,91	6,76	6,35	6,35	6,35	5,35	6,76	5,08	6,76	6,76	6,76
Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizację pożytku publicznego (m2)	7,41	8,34	8,68	9,07	8,12	9,48	9,80	10,29	9,80	7,68	5,86	6,44	9,50	11,17	11,17

SKARBNIK MIASTA

mgr Grzegorz Kurzątkowski

Analiza zapotrzebowania jednostek podległych Miastu Grajewo na środki własne w związku ze wzrostem płacy minimalnej oraz wzrostem wynagrodzeń nauczycieli w roku 2025

Nazwa jednostki	Wyszczególnienie	Plan wydatków na rok 2024	Plan wydatków na rok 2025	Wzrost zapotrzebowania na środki finansowe
Szkoła Podstawowa nr 1	Wynagrodzenia wraz z obligatoryjnymi pochodnymi (bez zadań zleconych finansowanych dotacją z budżetu państwa)	10 695 243,00	13 337 260,00	2 642 017,00
Szkoła Podstawowa nr 2		11 119 227,00	11 717 688,00	598 461,00
Szkoła Podstawowa nr 4		11 055 673,00	11 943 040,00	887 367,00
Przedszkole Miejskiej nr 1		1 781 316,00	2 122 976,00	341 660,00
Przedszkole Miejskiej nr 2		2 118 833,00	2 304 587,00	185 754,00
Przedszkole Miejskiej nr 4		2 458 905,00	2 801 121,00	342 216,00
Przedszkole Miejskiej nr 6		2 252 855,00	2 311 700,00	58 845,00
Żłobek Miejski		1 217 828,00	1 371 317,00	153 489,00
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji		4 001 773,00	4 477 024,00	475 251,00
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej		3 763 203,00	4 162 053,00	398 850,00
Środowiskowy Dom Samopomocy		0,00	0,00	0,00
Urząd Miasta Grajewo		6 804 518,00	7 383 403,00	578 885,00
Razem		57 269 374,00	63 932 169,00	6 662 795,00

SKARBNIK MIASTA

mgr Grzegorz Karzątkowski