



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia czwartek, 7 listopada 2024 r.

Poz. 4865

### UCHWAŁA NR IX/67/2024 RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

z dnia 31 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 r. poz. 70) Rada Miejska w Kętrzynie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **0,97 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,17 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,47 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 - **3,40 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **0,83 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 - **23,80 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej, z tym, że: dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wykorzystywanych na potrzeby działalności handlowej detalicznej o powierzchni użytkowej ponad 500 m<sup>2</sup> (łącznie z powierzchnią magazynową związaną z tą działalnością) - **34,00 zł** od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **12,04 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 - **5,25 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 - **8,04 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.** Traci moc Uchwała Nr XLV/329/2021 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 25 listopada 2021 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyn.

**§ 4.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2025 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kętrzynie  
Dariusz Marek Duczek

### Uzasadnienie

Podatki i opłaty lokalne stanowią dochody własne gminy. Podstawowym ich źródłem jest podatek od nieruchomości. Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 70), kompetencje do ustalania wysokości stawek tego podatku posiada Rada Miasta, z tym że nie mogą one przekroczyć stawek określanych corocznie przez ministra finansów, funduszy i polityki regionalnej.

Określone w art. 5 ust 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen i towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza ich wysokość, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na każdy rok podatkowy z uwzględnieniem ww. zasady.

Proponowana podwyżka stawek podatku od nieruchomości motywowana jest następującymi argumentami:

- ostatnia podwyżka podatku od nieruchomości wprowadzona na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn miała miejsce w 2022 r. na podstawie uchwały nr XLV/329/2021 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 25 listopada 2021 r,
- stawki podatku od nieruchomości na terenie Gminy Miejskiej są zdecydowanie niższe od stawek obowiązujących w innych miejscowościach na terenie powiatu kętrzyńskiego, województwa warmińsko-mazurskiego oraz w skali kraju,
- w związku z proponowaną podwyżką zakładany wzrost wpływów do budżetu miasta z tytułu wpływów z podatku od nieruchomości wyniesie ok 2 mln zł,
- zwiększone wpływy z podatku są niezbędne w celu zapewnienia prawidłowej działalności Gminy Miejskiej Kętrzyn (Urzędu Miasta i wszystkich podległych jednostek). Rosnące koszty wykonywania zadań własnych Gminy w celu zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie min. edukacji publicznej, polityki prorodzinnej, ochrony zdrowia, utrzymania infrastruktury komunalnej, świadczenia usług dla ludności (pomoc społeczna) wymagają finansowania ich z osiągniętych przez Gminę dochodów bieżących.

Z analizy porównawczej pośród miejscowości powiatu kętrzyńskiego oraz 50 miast województwa warmińsko-mazurskiego wynika, że pomimo proponowanej podwyżki stawki dla głównych przedmiotów opodatkowania takich jak budynki mieszkalne, budynki związane z działalnością gospodarczą, budynki pozostałe oraz grunty pod ww. budynkami stawki na terenie Gminy Miejskiej Kętrzyn będą i tak jednymi z najniższych w województwie warmińsko-mazurskim i najniższymi w powiecie kętrzyńskim.

Podwyższenie stawek w proponowanych rozmiarach nie będzie miało bezpośredniego wpływu na zmniejszenie aktywności gospodarczej wśród lokalnych przedsiębiorców oraz nie wpłynie negatywnie na sytuację finansową mieszkańców miasta.

Przykładowy rodzaj nieruchomości	Powierzchnia budynku w m <sup>2</sup>	Powierzchnia gruntu w m <sup>2</sup>	Kwota podatku w 2024 r. (budynek+grunt)	Kwota podatku po zmianie	Podwyżka w skali roku	Podwyżka w skali miesiąca
	1	2	3	4	5	6
<b>Mieszkania</b>						
Mieszkanie w bloku	35	<b>35</b>	33	<b>46</b>	13	<b>1,08</b>
Mieszkanie w bloku	50	<b>50</b>	48	<b>65</b>	17	<b>1,42</b>
Mieszkanie w bloku	100	<b>100</b>	95	<b>130</b>	35	<b>2,92</b>
Dom jednorodzinny	200	<b>700</b>	315	<b>495</b>	180	<b>15,00</b>
Dom jednorodzinny	250	<b>1 200</b>	475	<b>772</b>	297	<b>24,71</b>
<b>Nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej</b>						
Lokal handlowy	50	<b>50</b>	1 115	<b>1 239</b>	124	<b>10,33</b>
Budynek handlowy	100	<b>500</b>	2 545	<b>2 865</b>	320	<b>26,67</b>
Hala produkcyjna	500	<b>1 000</b>	11 540	<b>12 870</b>	1 330	<b>110,83</b>
<b>Garaż</b>						
Garaż	20	<b>20</b>	137	<b>170</b>	33	<b>2,78</b>
65% stawki maksymalnej dla gruntów pozostałych (grunty pod mieszkaniami, garażami)						
70% stawek maksymalnych dla pozostałych kategorii						