

**UCHWAŁA NR XLVI/619/2021
RADY MIEJSKIEJ W WITNICY**

z dnia 25 listopada 2021 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 2021 r. poz. 1372 ze zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.) **Rada Miejska w Witnicy uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się na terenie Miasta i Gminy Witnica stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,00 zł od 1 m² powierzchni**;
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **5,17 zł od 1 ha powierzchni**;
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,54 zł od 1 m² powierzchni** z tym, że:
 - a) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do **I okręgu podatkowego** – **0,53 zł** od 1 m² powierzchni,
 - b) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do **II okręgu podatkowego** – **0,51 zł** od 1 m² powierzchni,
 - c) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do **III okręgu podatkowego** – **0,47 zł** od 1 m² powierzchni,
 - d) od terenów mieszkaniowych zabudowanych zaliczanych do **IV okręgu podatkowego** – **0,41 zł** od 1 m² powierzchni. (Zasady podziału na okręgi podatkowe i zasady przyporządkowania nieruchomości do okręgów podatkowych określa załącznik do niniejszej uchwały, będący integralną częścią uchwały);
- 4) 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 – **3,40 zł od 1 m² powierzchni**.

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **0,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **24,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,04 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;

4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**;

5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **7,68 zł, od 1 m² powierzchni użytkowej** z tym, że budynki gospodarcze o charakterze rolniczym (obora, stodoła, stajnia, chlew) posadowione na gruntach rolnych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 ha fiz., w części nie zajętej na prowadzenie działalności gospodarczej – **2,55 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**.

3. od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Witnica.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XVIII/224/2019 Rady Miejskiej w Witnicy z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Stojanowski

Załącznik do uchwały Nr XLVI/619/2021
Rady Miejskiej w Witnicy
z dnia 25 listopada 2021 r.

1. Wprowadza się zróżnicowanie wysokości podatku od nieruchomości w zakresie terenów mieszkaniowych zabudowanych w zależności od lokalizacji nieruchomości i związanym z tym dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Poprzez **urządzenia infrastruktury technicznej** rozumie się następujące trzy elementy:

- a) sieć wodociągowa,
- b) sieć kanalizacyjna,
- c) droga utwardzona nawierzchnią stałą jak: asfalt, płyty betonowe, trylinka, bruk, kostka betonowa, kostka kamienna.

3. Przez **dostęp do urządzeń infrastruktury technicznej** rozumie się dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej przebieg infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie granicy nieruchomości zabudowanej (w spornych przypadkach dla sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, za brak dostępu uważa się aktualną odmowę MZK podłączenia nieruchomości do sieci). Dla drogi utwardzonej – droga doprowadzona do wysokości wyjazdu z nieruchomości zabudowanej zgodnego z adresem nieruchomości.

4. W zależności od lokalizacji terenów mieszkaniowych zabudowanych i dostępności do opisanych wyżej urządzeń – wprowadza się podział Gminy Witnica na cztery okręgi podatkowe:

- a) **okręg I:** teren mieszkaniowy zabudowany z dostępem do **wszystkich trzech** ww. elementów infrastruktury technicznej,
- b) **okręg II:** teren mieszkaniowy zabudowany z dostępem do **dowolnych dwóch** ww. elementów infrastruktury technicznej,
- c) **okręg III:** teren mieszkaniowy zabudowany z dostępem do **jednego** z ww. elementów infrastruktury technicznej,
- d) **okręg IV:** teren mieszkaniowy zabudowany **bez dostępu do żadnego** z ww. elementów infrastruktury technicznej.

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 ze zm.), rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekraczać rocznie górnych granic stawek kwotowych obwieszonych przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej. Stawki te corocznie podlegają zmianie na następny rok podatkowy, w stosunku odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Górne granice stawek kwotowych na 2022 r. zostały ogłoszone przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej w dniu 22 lipca 2021 r. i opublikowane w Monitorze Polskim z dnia 9 sierpnia 2021 r. pod poz. 724.

Proponowana treść uchwały na 2022 rok spełnia wymogi określone przepisami prawa i wprowadza przedmiotowe różnicowanie stawek podatku od nieruchomości w zakresie:

- terenów mieszkaniowych zabudowanych w zależności od lokalizacji nieruchomości i związanym z tym dostępem do urządzeń infrastruktury technicznej;
- podział Gminy Witnica na cztery okręgi podatkowe w zależności od lokalizacji terenów mieszkaniowych zabudowanych i dostępności do infrastruktury technicznej;
- budynków pozostałych – od budynków gospodarczych o charakterze rolniczym (obora, stodoła, stajnia, chlew) posadowionych na gruntach rolnych o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 1 ha fiz.