

UCHWAŁA Nr 1/2025

Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „CENTRUM” w Otwocku

z dnia 27 lutego 2025 r.

w sprawie ustalenia opłat niezależnych od Spółdzielni dla lokali mieszkalnych i użytkowych związanych z ustaleniem stawek opłat podatku od nieruchomości.

Na podstawie § 83 ust. 7 Statutu Spółdzielni, Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja Podatkowa, Uchwały nr VII/67/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 października 2024 r. Uchwały Rady Nadzorczej Nr 18 z dnia 27 września 2018 roku oraz dokumentacji wewnętrznej Spółdzielni w postaci przydziałów (aktów notarialnych) niewyodrębnionych lokali mieszkalnych, użytkowych i stanowisk postojowych garażu podziemnego, uchwala się co następuje:

§ 1

Z dniem 01 marca 2025 roku ustala się następujące stawki opłat podatku od nieruchomości dla lokali niewyodrębnionych:

Wysokość stawki podatku od nieruchomości dla niewyodrębnionych lokali mieszkalnych:

- 1) od udziału w powierzchni gruntów = 0,60 zł/m²
- 2) od budynków lub ich części = 0,73 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego;

Wysokość stawki podatku od nieruchomości dla niewyodrębnionych lokali użytkowych:

- 1) od udziału w powierzchni gruntów = 0,60 zł/m²
- 2) od budynków lub ich części = 24,00 zł/m² powierzchni użytkowej lokalu i pomieszczenia przynależnego od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.

§ 2

Wysokość stawki podatku od nieruchomości dla poszczególnych lokali mieszkalnych, użytkowych i stanowisk postojowych przedstawia załącznik: Uchwała nr VII/67/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 30 października 2024 r

§ 3

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

Zarząd SM „Centrum”

Prezes Zarządu
SM „CENTRUM”

Marcin Kowalski

Członek Zarządu

SM „CENTRUM”

Magdalena Kozierewicz
Magdalena Kozierewicz

**UCHWAŁA NR VII/67/24
RADY MIASTA OTWOCKA**

z dnia 30 października 2024 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2025 roku.

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 ze zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) w związku z pkt I obwieszczenia 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), Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, z wyłączeniem lit. b – **1,10 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.) w zakresie zbierania odpadów innych niż niebezpieczne (PKD 38.11.Z), zbierania odpadów niebezpiecznych (PKD 38.12.Z), obróbki i usuwania odpadów innych niż niebezpieczne (PKD 38.21.Z), przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (PKD 38.22.Z) – **1,38 zł** od 1 m² powierzchni,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,54 zł** od 1 ha powierzchni,
- d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,60 zł** od 1 m² powierzchni, z wyjątkiem:
 - zurbanizowanych terenów zabudowanych lub w trakcie zabudowy oznaczonych symbolem Bp - **1,38 zł** od 1 m² powierzchni,
- e) 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 – **2,98 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,73 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, z wyłączeniem lit. c:
 - do 500 m² powierzchni użytkowej włącznie - **24,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - od powierzchni użytkowej wykraczającej poza 500 m² do 900 m² włącznie - **28,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - od powierzchni użytkowej wykraczającej poza 900 m² - **34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 24 grudnia 2007 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD) (Dz. U. Nr 251, poz. 1885 z późn. zm.) w zakresie zbierania odpadów innych niż niebezpieczne (PKD 38.11.Z), zbierania odpadów niebezpiecznych (PKD 38.12.Z), obróbki i usuwania odpadów innych niż niebezpieczne (PKD 38.21.Z), przetwarzania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych (PKD 38.22.Z) – **34,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **10,59 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,95 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej;

3) od budowli:

- a) służących do zbiorowego odprowadzania ścieków – **0,89 %** 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,
- b) pozostałych – **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 Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA**

Monika Joanna Kwiek

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r., poz. 70 z późn. zm.) rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych corocznie przez Ministra Finansów. Maksymalne stawki roczne w podatku od nieruchomości na 2025 r. ogłoszone zostały w obwieszczeniu z dnia 25 lipca 2024 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 r. (M.P. z 2024 r., poz. 776). Przedstawione propozycje stawek nie przekraczają stawek maksymalnych.

W projekcie uchwały zaproponowano podwyższenie następujących stawek:

1) od 1 m² powierzchni gruntów:

- a) związanych z działalnością gospodarczą z kwoty 0,88 zł do kwoty 1,10 zł,
- b) pozostałych z kwoty 0,42 zł do kwoty 0,60 zł, z wyjątkiem gruntów w trakcie zabudowy oznaczonych symbolem Bp - 1,38 zł.

2) od 1 m² powierzchni użytkowej budynków:

a) związanych z działalnością gospodarczą:

- do 500 m² powierzchni użytkowej z kwoty 22,00 zł do kwoty 24,00 zł,
- o powierzchni wykraczającej poza 500 m² do 900 m² z kwoty 22,00 zł do kwoty 28,00 zł,
- o powierzchni wykraczającej poza 900 m² z kwoty 22,00 zł do kwoty 34,00 zł,

b) zajętych na udzielanie świadczeń zdrowotnych z kwoty 4,61 zł do kwoty 6,95 zł.

c) pozostałych z kwoty 7,62 zł do kwoty 9,00 zł.

Jak w latach ubiegłych zaproponowano stawki górne dla gruntów i budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na zbieraniu, przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów. Rodzaje PKD nie uległy zmianie w stosunku do roku 2024.

W przedstawionym projekcie uchwały, podobnie jak w roku 2024, zróżnicowano stawki podatku od nieruchomości od budowli. Dla budowli służących odprowadzaniu ścieków zaproponowano stawkę 0,89 % ich wartości, dla pozostałych budowli pozostała stawka dotychczasowa 2% ich wartości.

Odstąpiono od zróżnicowania stawek podatku od nieruchomości dla budynków mieszkalnych i gruntów związanych z tymi budynkami ze względu na ich lokalizację niedaleko czynnej regionalnej instalacji przetwarzania odpadów komunalnych (RIPOK) lub czynnego składowiska odpadów powstających w procesie mechaniczno-biologicznego przetwarzania i pozostałości z sortowania.

Stawki od budynków mieszkalnych pozostają na niezmienionym poziomie.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY MIASTA OTWOCKA**

Monika Joanna Kwiek