

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707 ze zm.) Rada Gminy Kobierzyce uchwala, co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,77 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 – **4,72 zł** od 1 m² powierzchni

2) od budynków lub ich części

- a) mieszkalnych – **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,53 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej z zastrzeżeniem lit. g-h,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych (z wyjątkiem pkt f), w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) pozostałych - gospodarczych przeznaczonych na cele komunalne – **5,20 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- g) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie działalności sportowej – **28,84 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- h) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obiektach wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu – **28,84 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. 1. Różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w §1 pkt 2 lit. b, a stawkami preferencyjnymi określonymi w §1 pkt 2 lit. g i h) stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE L z 15.12.2023 r.), oraz ustawą z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r., poz. 468.).

2. Wartość pomocy brutto dla jednego przedsiębiorcy, łącznie z inną pomocą de minimis uzyskaną przez niego w ciągu trzech ostatnich lat nie może przekroczyć równowartości 300 tys. Euro.

3. Kurs Euro ustalany jest na podstawie średniego kursu ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski na dzień udzielenia pomocy- tj. dzień w którym podmiot nabył prawo do otrzymania pomocy- w przypadku ulgi podatkowej- dzień w którym upływa termin złożenia deklaracji (art. 2 pkt 11 oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej).

4. Pomoc de minimis przyznawana jest dopiero po stwierdzeniu, że nie podniesie ona łącznej kwoty pomocy de minimis uzyskanej przez podmiot gospodarczy w okresie obejmującym 3 lata do poziomu przekraczającego maksymalny pułap pomocy de minimis. Pomoc udzielana na mocy programu podlega kumulacji z każdą inną pomocą de minimis uzyskaną w różnych formach i z różnych źródeł w okresie kolejnych lat oraz z każdą pomocą inną niż de minimis, otrzymaną w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych lub tego samego środka ryzyka, bez względu na jej formę i źródło pochodzenia, w tym ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej i nie może przekroczyć maksymalnej intensywności wsparcia.

5. W celu uzyskania pomocy, o której mowa w ust. 1 przedsiębiorca zobowiązany jest do przedstawienia organowi udzielającemu pomocy:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie jakie otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2024 r. poz. 40.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr VII/94/2024 Rady Gminy Kobierzyce z dnia 29 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z mocą obowiązywania nie wcześniej niż od 01 stycznia 2026 roku. Przewodniczący Rady Gminy Kobierzyce Wiesław Szwed

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r., poz. 707, ze zm.) rada gminy prowadząc politykę fiskalną na terenie objętym jej działaniem, ustala wysokość stawek podatku od nieruchomości w wysokości nie wyższej niż wskazane w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026. (M.P. 2025, poz. 726). W w/w obwieszczeniu Ministra Finansów określono górne stawki podatków i opłat lokalnych na rok 2026, waloryzując dotychczasowe wartości stawek. Stawki podatkowe z w/w obwieszczenia mają zastosowanie od 01.01.2026r. W związku z powyższym rada gminy, w celu waloryzacji dotychczasowej stawki, uchwała zwiększenie stawek podatku od nieruchomości, zgodnie z przedłożonym projektem uchwały. Górne granice stawek obowiązujące w danym roku ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Z uwagi na fakt iż obowiązujące stawki w podatku od nieruchomości w Gminie Kobierzyce są niższe niż ogłoszone w obwieszczeniu, zastosowano zmianę stawek podatkowych, aby zminimalizować rozbieżności pomiędzy nimi i utrzymać wzrostową tendencję dochodów.

W przypadku podatku od nieruchomości różnicowanie stawek może następować w oparciu o różne kryteria, w szczególności rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej, lokalizację, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystania nieruchomości, stan techniczny oraz wiek budynków. Zgodnie z art. 20c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w sytuacji, gdy akt prawa miejscowego przewiduje udzielenie pomocy publicznej w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 2-4, art. 10 ust. 2 oraz art. 19 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, pomoc ta może być udzielana wyłącznie jako pomoc de minimis.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy mogła wprowadzić różnicowanie wysokości stawek podatkowych dla budynków lub ich części zajętych na działalność sportową oraz związanych z działalnością gospodarczą prowadzoną w obiektach wpisanych do rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków we Wrocławiu.

W przypadku zatem podejmowania przez radę gminy uchwał zgodnie z art. 5 ust. 2-4, art. 10 ust. 2 oraz art. 19 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w pierwszej kolejności niezbędne jest ustalenie, czy mamy do czynienia z pomocą publiczną, która w tym przypadku może być udzielana wyłącznie jako pomoc de minimis. W szczególności chodzi o przypadki obniżenia stawek w stosunku do konkretnych sektorów działalności gospodarczej (np. wynajmu pokoi gościnnych, hotelarstwa, gastronomii, usług turystycznych, prowadzenia ośrodków wczasowych, budownictwa, prowadzenia stacji paliw, obiektów sportowych i innych), konkretnych form opodatkowania działalności gospodarczej (np. karty podatkowej), wyznaczonego miejsca prowadzenia działalności gospodarczej (np. w gminnej strefie aktywności gospodarczej).

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2025 r., poz. 468, ze zm.) w odniesieniu do projektów programów pomocowych przewidujących udzielenie pomocy de minimis, Prezes UOKiK może jedynie przedstawić zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielania pomocy, w tym zgodności programu ze wspólnotowymi lub krajowymi przepisami dotyczącymi udzielania pomocy de minimis. W przypadku stwierdzenia, iż projekt uchwały różnicującej stawki podatku od nieruchomości zawiera przepisy przejrzyste i zgodne z zasadami udzielania

pomocy de minimis, zastrzeżenia nie są w ogóle zgłaszane. W stosunku do programów pomocy de minimis nie jest więc wydawana opinia tak jak ma to miejsce w odniesieniu do programów pomocowych innych niż de minimis np. regionalnych lub horyzontalnych.