



Uchwała Nr .....

Rady Miejskiej w Pyrzycach

z dnia .....

### w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1372) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1170, z późn. zm.) Rada Miejska w Pyrzycach uchwala co następuje:

#### § 1 Określa się stawkę podatku od nieruchomości:

##### 1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m<sup>2</sup> powierzchni - **0,97 zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1ha powierzchni - **4,91 zł**,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m<sup>2</sup> powierzchni – **0,52 zł**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 802) 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 wejście 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 od 1 m<sup>2</sup> powierzchni – **3,39 zł**,

##### 2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **0,83 zł**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **24,45 zł**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **11,43 zł**,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej - **4,98 zł**,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **5,20 zł**, z wyjątkiem garaży, dla których stawka od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej – **8,24 zł**,

##### 3) od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 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 (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1170, z późn. zm.), z zastrzeżeniem §1 pkt. 4,

- 4) od rurociągów oraz przewodów sieci rozdzielczej wody związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym zaopatrzeniem w energię ciepłą służących bezpośrednio do wytwarzania i przesyłu wody, ciepła oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków – 1,42% 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. Stawka podatku, wskazana w § 1 pkt 4 uchwały ma charakter stawki preferencyjnej. Różnica między stawką podstawową podatku od nieruchomości określoną w § 1 pkt 3 uchwały, a wyżej wskazaną stawką preferencyjną, stanowi pomoc publiczną de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis ( Dz. Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 r.), zmienionym rozporządzeniem komisji (UE) 2020/972 z dnia 02 lipca 2020 r. zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 1407/2013 w odniesieniu do jego przedłużenia oraz zmieniającym rozporządzenie (UE) nr 651/2014 w odniesieniu do jego przedłużenia i odpowiednich dostosowań (Dz. Urz. UE L 215 z 07 lipca 2020 r.).
2. Podmioty ubiegające się o pomoc de minimis zobowiązane są do przedstawienia:
  - a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis jakie otrzymały w roku, w którym ubiegają się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz zaświadczeń/oświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie, jakie otrzymały w roku, w którym ubiegają się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
  - b) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, powyższe informacje przekazuje się na formularzu, którego wzór zawiera aktualny załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. (Dz. U. Nr 53, poz. 311 ze zm.) w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis.

§ 3 Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§ 4 Traci moc uchwała Nr XXVIII/203/20 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 29 października 2020 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2020 r., poz. 4811)

§ 5 Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2022 r.

Wnioskodawca

Burmistrz Pyrzyc  
Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady

Mariusz Majak

SKARBNIK GMINY  
Główny Księgowy Budżetu

Danuta Bartków

Bez zastrzeżeń  
Przewodniczący Rady

ADWOKAT

## Uzasadnienie

09 sierpnia 2021 roku w Monitorze Polskim ukazało się obwieszczenie Ministra Finansów w sprawie górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2022 rok. Maksymalne stawki zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2021r. w stosunku do I półroczu 2020r., gdzie nastąpił ich realny wzrost o 3,6%.

Mając powyższe na uwadze proponuje się wzrost obowiązujących stawek zgodnie z przywołanym wyżej wskaźnikiem.

W uchwale zachowano dotychczasowe rodzaje stawek preferencyjnych mających wpływ na sferę społeczną ( zastosowano wzrost o 3,6% w stosunku do dotychczasowych ) wymienionych w §.1 pkt 2. (pozostałe z wyjątkiem garaży) ppkt e) gdzie stawki odpowiednio wyniosą 59,91 i % i pkt 4 gdzie stawki odpowiednio wyniosą 68,50% górnych stawek. Skutki obniżenia ich szacuje się na kwotę około 718 000,00 zł.

Oceniając skutki zmian stawek – wzrost o 3,6% dla mieszkańców i drobnych przedsiębiorców przeprowadzono symulacje:

**a) mieszkanie:**

1) o powierzchni 70,56 m2 oraz grunt pozostały 79,08 m2:

- za rok 2021 podatek wyniósł 96,00 zł, w roku 2022 wyniósłby 100,00 zł – **roczny wzrost o 4,00 zł**

2) o powierzchni 184,60 m2, budynki pozostałe 12,00 m2 oraz grunt pozostały 670,00 m2:

- za rok 2021 podatek wyniósł 543,00 zł, w roku 2022 wyniósłby 564,00 zł – **roczny wzrost o 21,00 zł**

**b) budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 470,0 m2, grunty zw. z prowadzoną dział. gospodarczą 4 452,0 m2, budowle 2% wartości:**

- za rok 2021 podatek wyniósł 16 057,00 zł, w roku 2022 wyniósłby 16 590,00 zł – **roczny wzrost o 533,00 zł**

Wpływy z podatku od nieruchomości stanowią znaczące źródło dochodów własnych budżetu gminy. Kreując gminną politykę podatkową proponuje się stawki niższe od ustawowych wspierając tym samym przedsiębiorców na naszym terenie. Przy zastosowaniu stawek proponowanych dochody z podatku od nieruchomości na 2022 rok **szacuje się ich wzrost w stosunku do dochodów w 2021 roku o kwotę 380 000,00 zł.** Realizując gminną politykę podatkową należy wziąć pod uwagę fakt, że ustalenie stawek podatku od nieruchomości na poziomie niższym od ustawowych ma wpływ na poziom wyliczonej części wyrównawczej subwencji ogólnej. Ministerstwo Finansów ustala bowiem należne dochody podatkowe gminy, stanowiące podstawę do obliczenia wysokości w/w subwencji, w oparciu o stawki ustawowe. Zatem skutki obniżenia górnych stawek kwotowych w podatku od nieruchomości łącznie szacuje się na kwotę około 1 086 000,00 zł.

Projekt niniejszej uchwały, stanowiący program pomocy de minimis, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej w dniu 20 września br. został zgłoszony do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów celem wydania opinii dotyczącej niniejszego projektu uchwały w części dotyczącej § 1. pkt. 4.

SKARBNIK GMINY  
Główny Księgowy Budżetu  
*Danuta Bartków*

BURMISTRZ PYRZYC

Prezes  
Urzędu Ochrony Konkurencji i  
Konsumentów  
Plac Powstańców Warszawy 1  
00-950 Warszawa

**Nasz znak BiF.310.109.2021**

**Pyrzyce, dnia 20 września 2021r.**

Na podstawie art.7 ust.3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021, poz. 743) proszę o wydanie opinii dotyczącej projektu uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na rok 2022, o której mowa w § 1 ust. 4 projektu uchwały.

Z up. BURMISTRZA  
*Danuta Bartków*  
SKARBNIK GMINY  
GŁÓWNY KSIĘGOWY BUDŻETU

INFORMACJA

Informacja

Prośba o wydanie opinii w sprawie projektu uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2022 rok

Załączniki:

1. Pismo przewodnie.pdf
2. Pismo przewodnie.pdf.XAdES
3. Projekt uchwały na 2022 rok.pdf
4. Projekt uchwały na 2022 rok.pdf.XAdES

Dokument nie zawiera podpisu

**Podpis elektroniczny**

**UPP - Urzędowe Poświadczenie Przedłożenia**

Identyfikator Poświadczenia: ePUAP-UPP68728903

**Adresat dokumentu, którego dotyczy poświadczenie**

Nazwa adresata dokumentu: URZĄD OCHRONY KONKURENCJI I KONSUMENTÓW

Identyfikator adresata: UOKiK

Rodzaj identyfikatora adresata: ePUAP-ID

**Nadawca dokumentu, którego dotyczy poświadczenie**

Nazwa nadawcy: GMINA PYRZYCE

Identyfikator nadawcy: 0366lsjvk

Rodzaj identyfikatora nadawcy: ePUAP-ID

**Dane poświadczenia**

Data doręczenia: 2021-09-21T09:35:09.560

Data wytworzenia poświadczenia: 2021-09-21T09:35:09.560

Identyfikator dokumentu, którego dotyczy poświadczenie: DOK99365147

**Dane uzupełniające (opcjonalne)**

Rodzaj informacji uzupełniającej: Źródło

Wartość informacji uzupełniającej: Poświadczenie wystawione przez platformę ePUAP

Rodzaj informacji uzupełniającej: Identyfikator ePUAP dokumentu

Wartość informacji uzupełniającej: 99365147

Rodzaj informacji uzupełniającej: Informacja

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39<sup>1</sup> par. 1 k.p.a. pisma powiązane z przedłożonym dokumentem będą przesyłane za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

Rodzaj informacji uzupełniającej: Pouczenie

Wartość informacji uzupełniającej: Zgodnie z art 39<sup>1</sup> par. 1d k.p.a. istnieje możliwość rezygnacji z doręczenia pism za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

**Dane dotyczące podpisu**

Poświadczenie zostało podpisane - aby je zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu

Lista podpisanych elementów (referencji):

referencja ID-ca0d7d2fe193e6814c2ed559120e1489 :

referencja ID-8c7cfb8564cee2df764ec251de8ea4 : Pismo%20przewodnie.pdf

referencja : #xades-id-714adc34980f138b6b071c2ba03b7830

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów  
00-950 Warszawa  
Plac Powstańców Warszawy 1

DMP-1.530.677.2021.ER

Warszawa, 2021-10-05

GMINA PYRZYCE

#### INFORMACJA

Korespondencja wysłana z systemu EZD PUW

Szanowni Państwo,

w załączeniu przesyłam zastrzeżenia UOKiK do projektu uchwały.

Z poważaniem

Załączniki:

1. Pyrzyce - uwaga.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć  
oprogramowania do weryfikacji podpisu

Data złożenia podpisu: 2021-10-05T13:27:57.305Z

**Podpis elektroniczny**



**PREZES**  
**URZĘDU OCHRONY**  
**KONKURENCJI I KONSUMENTÓW**  
*TOMASZ CHRÓSTNY*

Warszawa, 5 października 2021 r.

DMP-1.530.677.2021

**Marzena Podzińska**  
**Burmistrz Pyrzyce**  
**Urząd Miejski Pyrzyce**  
**Plac Ratuszowy 1**  
**74-200 Pyrzyce**

Szanowny Panie Burmistrzu,

w odpowiedzi na pismo z dnia 20 września 2021 r. dotyczące projektu *uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na rok 2022*, działając na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej<sup>1</sup>, pragnę przedstawić następujące wyjaśnienia.

Z projektu uchwały wynika, iż na jej podstawie będzie udzielana pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis<sup>2</sup>.

Odnosząc się do ustalenia niższej stawki podatku od rurociągów oraz przewodów sieci rozdzielczej wody związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym zaopatrzeniem w energię ciepłą służących bezpośrednio do wytwarzania i przesyłu wody, ciepła oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków, pragnę zauważyć, że sieć wodociągowo-kanalizacyjna należy do infrastruktury, której budowa i utrzymanie jest wysoce kapitałochłonne. Co do zasady, działalność podmiotu w zakresie obsługi

---

<sup>1</sup> Dz. U. z 2018 r., poz. 362.

<sup>2</sup> Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013.



i zarządzania taką infrastrukturą ma charakter „monopolu naturalnego”. Oznacza to, że warunki i specyfika tej działalności sprawiają, że może być ona prowadzona wyłącznie przez jeden podmiot, ponieważ ewentualne funkcjonowanie innego podmiotu jest z punktu widzenia racjonalności działalności gospodarczej wyłączone i technicznie niemożliwe (na danym terenie może funkcjonować tylko jedna sieć wodno-kanalizacyjna, z którą inne urządzenia wodno-kanalizacyjne, tj. stacje uzdatniania wody czy oczyszczalnie ścieków połączone są w sposób trwały, a przez to brak jest możliwości wyboru między tymi urządzeniami; ponadto - z uwagi na zintegrowany charakter systemu wodno-kanalizacyjnego - jest mało prawdopodobne aby urządzenia te były instalacjami całkowicie niezależnymi od sieci). Każda infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna ma więc zasadniczo charakter lokalny, a przedsiębiorca ją użytkujący prowadzi działalność ograniczoną geograficznie do określonego obszaru, np. gminy i w odniesieniu do rynku dostarczania wody czy odprowadzania ścieków podmiot ten nie konkuruje z innymi przedsiębiorcami w skali regionalnej, krajowej ani unijnej. Można zatem stwierdzić, iż co do zasady wspieranie przedmiotowej działalności nie zakłóca ani nie grozi zakłóceniem konkurencji i nie narusza wymiany handlowej między państwami członkowskimi. W takim przypadku, nie są spełnione wszystkie przesłanki określone w art. 107 ust. 1 TFUE, a przysporzenie finansowe na rzecz takiego podmiotu nie będzie stanowić pomocy publicznej.

W celu wyeliminowania możliwości wystąpienia w konkretnym przypadku pomocy publicznej, należy dokonać dokładnej analizy działalności i zasięgu oddziaływania wszystkich podmiotów działających na rynku lokalnym, a następnie przesądzić, czy ich aktywność ogranicza się do ściśle wyznaczonych obszarów (nie pokrywających się). W szczególności należałoby rozważyć, czy istnieją techniczne możliwości pozwalające na dokonanie odpowiednich przyłączeń, w następstwie których konkurencja na danym rynku mogłaby powstać (dotyczy to zwłaszcza części inwestycji, polegającej na budowie nowych odcinków sieci), co skutkowałoby spełnieniem przesłanki groźby zakłócenia konkurencji i wpływu na wymianę handlową między państwami członkowskimi i koniecznością stosowania odpowiednich warunków dopuszczalności pomocy publicznej.

Należy również zwrócić uwagę, iż konkurencja może przejawiać się dwojako, tj. jako konkurencja na rynku i konkurencja o rynek. Uwzględniając powyższe wyjaśnienia można stwierdzić, iż w przypadku usług zaopatrzenia w wodę konkurencja na rynku jest co do zasady niemożliwa. Rozpatrując możliwość wystąpienia konkurencji o rynek konieczne jest przeanalizowanie sytuacji na lokalnym rynku ww. usług. Jeśli gmina (lub podmiot w 100% zależny od niej, np. gminna spółka wodociągowo-kanalizacyjna) jest zarówno

właścicielem, jak i operatorem infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej oraz działa jako jedyny dostawca usług na rynku właściwym, to konkurencja w tym przypadku nie występuje, ponieważ nie stworzono warunków do jej zaistnienia. Jeśli natomiast gmina pozostaje właścicielem ww. infrastruktury, ale jej operatorem jest podmiot prywatny (lub z udziałem kapitału prywatnego), wyłoniony np. w drodze konkursu lub takie zdarzenie nastąpiło w przeszłości, to należy stwierdzić, iż rynek został otwarty i konkurencja o niego jest możliwa. W konsekwencji, wsparcie dla takiego przedsiębiorcy-operatora musiałoby spełniać odpowiednie warunki dopuszczalności pomocy publicznej.

W związku z powyższym, należy w pierwszej kolejności dokonać analizy konkurencji w zakresie gospodarki wodno-kanalizacyjnej na terenie Państwa gminy, a następnie zdecydować, czy zwolnienie z podatku od nieruchomości tych budowli powinno zostać w ogóle uznana za pomoc de minimis.

Pomoc de minimis może natomiast stanowić zwolnienie z podatku od nieruchomości budowli służących do dostarczania energii cieplnej do budynków mieszkalnych i budynków użyteczności publicznej. Pragnę zwrócić uwagę, że w decyzjach z dnia 4 kwietnia 2012 r. oraz z dnia 23 stycznia 2012 r. Komisja uznała, że dofinansowanie modernizacji miejskich sieci ciepłowniczych w Krośnie, Ropczycach i Dębicy stanowi pomoc publiczną w rozumieniu art. 107 ust. 1 TFUE.

W tym kontekście pragnę wyjaśnić, że w celu dokonania oceny, czy planowane obniżenie stawki podatku od nieruchomości dla przedsiębiorstwa prowadzącego działalność w zakresie przesyłu ciepła wpływa na konkurencję i wymianę handlową między państwami członkowskimi, zasadne jest poszerzenie rynku relewantnego, poprzez szersze określenie produktów (usług) podlegających ocenie o dobra, które są substytutami energii cieplnej wytwarzanej w instalacji zintegrowanej z siecią ciepłowniczą. Przy zastosowaniu takiego podejścia należy odnieść się do istnienia konkurencji na szeroko pojętym rynku produkcji energii cieplnej, uwzględniając również inne nośniki energii, takie jak paliwo gazowe, energia elektryczna lub węgiel, czy ropa naftowa, które nabywa odbiorca w celu zaspokojenia potrzeb konsumpcyjnych, głównie w celu ogrzania pomieszczeń publicznych i prywatnych. Przy tak szeroko określonym rynku produkcji ciepła należy uznać, że jest to rynek otwarty i istnieje na nim konkurencja, a nabywca ma możliwość wyboru nośnika energii.

Ponadto informuję, że na stronie Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów w zakładce Pomoc publiczna (ścieżka dostępu: Strona główna>Pomoc publiczna>Informacje dodatkowe>Wyjaśnienia UOKiK) zamieszczone zostały wyjaśnienia dotyczące programów pomocy de minimis, zawierające informacje pomocne przy opracowywaniu programów

pomocy de minimis, np. temat aktów prawnych, które mogą stanowić program pomocy de minimis, elementów, które powinien zawierać program pomocy de minimis, jak również obowiązków organu odpowiedzialnego za przygotowanie i wdrażanie programu.

Z poważaniem  
z up. Prezesa  
*Piotr Pełka*  
*Dyrektor*  
*Departamentu Monitorowania*  
*Pomocy Publicznej*  
*/podpisano elektronicznie/*