

BRM.0006.142.2024

Ostrów Wielkopolski 7.11.2024 r.

Pan Przewodniczący Komisji

- **Budżetu i Finansów,**
- **Gospodarki Miejskiej**

Rady Miejskiej

Proszę o zaopiniowanie projektu uchwały w sprawie:

określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Jednocześnie informuję, iż Pani Prezydent Miasta proponuje poprosić do udziału w posiedzeniu Komisji w celu przedstawienia tematu p. Michała Żabińskiego - Skarbnika Miasta.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Grzeszyk
Damian Grzeszyk

UCHWAŁA Nr / / 2024
RADY MIEJSKIEJ OSTROWA WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 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 z późn. zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

- 1) od gruntów:
 - a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,35 zł** od 1 m² powierzchni,
 - b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **4,80 zł** od 1 ha powierzchni,
 - c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,72 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 – **3,15 zł** od 1 m² powierzchni;
- 2) od budynków lub ich części:
 - a) mieszkalnych – **1,17 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **33,32 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **12,04 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,81 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,25 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2025 roku.

Zastępca Inspektora
Ochrony Danych
Michał Piechocki

KIEROWNIK BIURA
Milena Tacik

INSPEKTOR

KIEROWNIK REFERATU
Halina Maraszek

RADCA PRAWNY

Justyna Poedke

SKARBNIK MIEJSKI

Michał Zabiński

mgr Małgorzata Pawłowska-Kaczmarek

Uzasadnienie

1. WPROWADZENIE

Podatek od nieruchomości jest jednym z kluczowych źródeł dochodów Miasta Ostrowa Wielkopolskiego, obok wpływów z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) oraz subwencji oświatowej. W obliczu wzrostu kosztów utrzymania infrastruktury, spadającej nadwyżki operacyjnej, rosnących potrzeb inwestycyjnych oraz konieczności zapewnienia stabilności finansowej miasta, proponuje się waloryzację stawek podatku od nieruchomości do poziomu 98% maksymalnych stawek dopuszczonych przez Ministerstwo Finansów.

2. PODSTAWA PRAWNA

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych z dnia 12 stycznia 1991 r. (Dz.U. 2023 poz. 70 z późn. zm.), Rada Miejska określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Proponowane stawki mieszczą się w granicach określonych przez obowiązujące przepisy.

3. AKTUALNA SYTUACJA FINANSOWA MIASTA

3.1. Spadająca nadwyżka operacyjna

Nadwyżka operacyjna to różnica między dochodami bieżącymi a wydatkami bieżącymi w danym roku budżetowym. Innymi słowy, to kwota, która pozostaje po pokryciu wszystkich bieżących kosztów funkcjonowania samorządu.

Analiza danych finansowych Miasta Ostrowa Wielkopolskiego za lata 2012-2024 wskazuje na niepokojący trend spadku nadwyżki operacyjnej brutto:

Rok	Nadwyżka operacyjna brutto (zł)
2012	22 359 787,11
2013	22 634 933,66
2014	27 910 692,61
2015	30 499 622,06
2016	30 135 388,93
2017	29 766 856,66
2018	29 921 874,85
2019	30 532 583,48
2020	25 395 955,99
2021	36 535 666,10
2022	21 735 128,62
2023	2 096 026,65
2024	-20 327 687,23

W roku 2024 nadwyżka operacyjna osiągnęła wartość ujemną, co oznacza, że wydatki bieżące przewyższają dochody bieżące. Taka sytuacja zagraża stabilności finansowej miasta i ogranicza możliwości inwestycyjne.

3.2. Wzrost deficytu budżetowego

Deficyt budżetowy oznacza, że wydatki jednostki samorządu terytorialnego (np. gminy, powiatu, województwa) w danym roku są większe niż jej dochody. Innymi słowy, samorząd wydał więcej pieniędzy, niż zarobił.

Deficyt budżetowy miasta wzrósł znacząco w ostatnich latach:

Rok	Deficyt budżetowy (zł)
2022	-10 719 488,65
2023	-36 649 909,59
2024	-44 863 035,04

Wzrost deficytu spowodowany jest rosnącymi wydatkami, w tym kosztami utrzymania infrastruktury oraz wydatkami bieżącymi.

3.3. Potrzeba zwiększenia dochodów własnych

W obliczu pogarszającej się sytuacji finansowej miasto musi podjąć działania mające na celu zwiększenie dochodów własnych, aby zapewnić realizację zadań własnych, uniknąć dalszego pogłębiania deficytu oraz spełnić wymogi ustawowe dotyczące równowagi budżetowej.

3.4. Rosnące koszty oświaty

Jednym z kluczowych obszarów wydatków bieżących Miasta Ostrowa Wielkopolskiego jest **oświata i wychowanie**. W ostatnich latach obserwujemy systematyczny wzrost różnicy między wydatkami a dochodami na ten cel, co oznacza, że miasto musi przeznaczać coraz większe środki z własnego budżetu na finansowanie oświaty.

Zestawienie dochodów i wydatków bieżących na oświatę w latach 2019-2023:

Rok	Różnica wydatki - dochody (zł)
2019	38 786 135,16
2020	43 091 276,89
2021	47 914 642,62
2022	48 814 933,54
2023	53 213 791,73
2024	75 002 231,59

Powyższe kwoty to środki, które **Miasto dokłada z własnego budżetu**, aby pokryć różnicę między wydatkami na oświatę a otrzymywanymi dochodami, głównie w postaci subwencji oświatowej z budżetu państwa.

Przyczyny wzrostu kosztów oświaty:

- **wzrost wynagrodzeń nauczycieli i pracowników oświaty**, wynikający z podwyżek płac minimalnych oraz ustawowych podwyżek w sektorze edukacji,
- **rosnące koszty utrzymania placówek oświatowych**, w tym energii elektrycznej, ogrzewania, wody i ścieków, materiałów eksploatacyjnych,

- **konieczność inwestycji w infrastrukturę edukacyjną**, modernizacje i doposażenie szkół i przedszkoli, aby zapewnić odpowiednie warunki nauki.

Konsekwencje dla budżetu miasta:

- **coraz większe obciążenie budżetu miasta**, które musi przeznaczać znaczne środki własne na finansowanie oświaty, co ogranicza możliwości realizacji innych zadań i inwestycji,
- **zmniejszenie nadwyżki operacyjnej**, co wpływa negatywnie na stabilność finansową miasta,
- **potrzeba zwiększenia dochodów własnych**, aby móc utrzymać wysoki poziom edukacji w mieście bez konieczności ograniczania innych usług publicznych.

Wnioski:

- **niezbędne jest zwiększenie dochodów własnych miasta**, aby pokryć rosnące koszty oświaty i zapewnić mieszkańcom dostęp do wysokiej jakości edukacji,
- **waloryzacja stawek podatku od nieruchomości** jest jednym z narzędzi pozwalających na zwiększenie dochodów własnych, co jest kluczowe w obliczu rosnących wydatków na oświatę,
- **brak podjęcia działań** w kierunku zwiększenia dochodów może skutkować koniecznością ograniczenia wydatków na edukację lub inne usługi publiczne, co negatywnie wpłynie na jakość życia mieszkańców.

Edukacja jest fundamentem rozwoju społecznego i gospodarczego miasta. Inwestowanie w oświatę to inwestowanie w przyszłość mieszkańców Ostrowa Wielkopolskiego. Zapewnienie odpowiednich warunków nauki, wykwalifikowanej kadry pedagogicznej oraz nowoczesnej infrastruktury edukacyjnej wymaga znacznych nakładów finansowych.

4. AKTYWNOŚĆ MIASTA W POZYSKIWANIU ŚRODKÓW ZEWNĘTRZNYCH

4.1. Pozyskane dochody majątkowe w latach 2011-2024

Miasto Ostrów Wielkopolski aktywnie pozyskuje środki zewnętrzne na realizację inwestycji. W latach 2011-2024 pozyskano łącznie 250 321 886,63 zł w formie dochodów majątkowych:

Okres	Dochody majątkowe (zł)
2011-2014	44 089 545,47
2015-2018	34 179 807,48
2019-2023	116 903 438,23
2024 (plan)	55 149 095,45
Razem	250 321 886,63

4.2. Wydatki majątkowe w latach 2011-2024

W tym samym okresie miasto zrealizowało wydatki majątkowe na łączną kwotę **668 431 074,23 zł**:

Okres	Wydatki majątkowe (zł)
2011-2014	142 665 486,44

Okres	Wydatki majątkowe (zł)
2015-2018	152 406 680,04
2019-2023	296 248 714,63
2024 (plan)	77 110 193,12
Razem	668 431 074,23

4.3. Znaczenie dochodów własnych dla realizacji inwestycji

Wkład własny miasta jest niezbędny do pozyskania środków zewnętrznych, gdyż większość programów dofinansowania wymaga partycypacji finansowej beneficjenta. Stabilne dochody własne, w tym z podatku od nieruchomości, są kluczowe dla zabezpieczenia wkładu własnego i realizacji planowanych inwestycji.

5. PLANOWANE INWESTYCJE NA LATA 2024-2026

Mimo trudnej sytuacji finansowej, Miasto Ostrów Wielkopolski planuje realizację szeregu kluczowych inwestycji o łącznej wartości ponad **120 mln zł**, z czego wkład własny miasta i spółek komunalnych wynosi ponad **42 mln zł**. Realizacja tych inwestycji jest niezbędna dla dalszego rozwoju miasta, poprawy jakości życia mieszkańców oraz zwiększenia jego atrakcyjności jako miejsca do życia, pracy i inwestowania. Wkład własny miasta w te inwestycje wymaga zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych, co podkreśla konieczność zwiększenia dochodów własnych, m.in. poprzez waloryzację stawek podatku od nieruchomości.

5.1. Modernizacja Piaski Szczygliczka

- **Wartość projektu:** 5 214 272,89 zł
- **Dofinansowanie:** 3 649 991,02 zł (70%)
- **Wkład własny miasta:** 1 564 281,87 zł
- **Zakres inwestycji:**
 - Budowa ścieżek rowerowych na grobli od ul. Limanowskiego do ul. Strumykowej,
 - Budowa drogi do plaży ze zjazdami dla osób niepełnosprawnych,
 - Budowa platformy widokowej o wymiarach 6x6 m z dojściem,
 - Instalacja placu zabaw, ławek, koszy na śmieci, lamp parkowych.
 - Nasadzenia zieleni.

5.2. Rozwój zrównoważonej mobilności miejskiej

- **Wartość projektu:** 22 959 887,50 zł
- **Dofinansowanie:** 13 129 891,25 zł
- **Wkład własny:** 9 829 996,25 zł
 - Wkład z budżetu miasta: 3 051 850,00 zł
 - Wkład spółek komunalnych (MZK i OUiD Sp. z o.o.): 6 778 146,25 zł
- **Zakres inwestycji:**
 - Zakup 4 nowoczesnych autobusów (realizowany przez MZK).
 - Modernizacja zajezdni autobusowej (realizowana przez MZK).
 - Instalacja nowego oświetlenia ulicznego (realizowana przez OUiD Sp. z o.o.).
 - Budowa dróg rowerowych (realizowana przez miasto).
 - Montaż wiat przystankowych i tablic informacyjnych (realizowany przez miasto).

5.3. Rozbudowa i integracja systemów IT i ITS w transporcie publicznym

- **Wartość projektu:** 29 636 000,00 zł
- **Dofinansowanie:** 20 518 150,00 zł
- **Wkład własny:** 9 117 850,00 zł
 - Wkład z budżetu miasta: 5 469 850,00 zł
 - Wkład spółki komunalnej MZK: 3 648 000,00 zł
- **Zakres inwestycji:**
 - Wdrożenie systemu informacji pasażerskiej.
 - Implementacja systemu pobierania opłat przewozowych.
 - Nadzór ruchu autobusów poprzez zaawansowane systemy ITS.
 - Centralny system zarządzania ruchem drogowym.
 - Kampania edukacyjna promująca transport publiczny.

5.4. Rozwój infrastruktury węzłów przesiadkowych oraz dróg rowerowych

- **Wartość projektu:** 5 396 480,00 zł
- **Dofinansowanie:** 3 692 236,80 zł
- **Wkład własny miasta:** 1 704 243,20 zł
- **Zakres inwestycji:**
 - Budowa parkingu przy ul. Staroprzygodzkiej ze ścieżką rowerową.
 - Budowa parkingu przy ul. Paderewskiego.
 - Rozwój infrastruktury dla rowerzystów.

5.5. Termomodernizacja budynku Ratusza

- **Szacowana wartość projektu:** 5 700 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 1 970 000,00 zł
- **Finansowanie:** Konkurs ogłoszony w październiku 2024 w ramach Funduszy Europejskich dla Wielkopolski 2021-2027, Działanie 2.1 Wspieranie efektywności energetycznej i redukcji emisji gazów cieplarnianych.

5.6. Rewitalizacja Rynku wraz z wlotami ulic Raszkowskiej i Wrocławskiej

- **Szacowana wartość projektu:** 12 500 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 3 750 000,00 zł
- **Finansowanie:** Konkurs planowany do ogłoszenia w marcu 2025 w ramach Funduszy Europejskich dla Wielkopolski 2021-2027, Działanie 7.2 Rewitalizacja.

5.7. Budowa kładki z drogą rowerową nad torami kolejowymi w ciągu ul. Skorupki wraz z rozbudową ul. Skorupki

- **Szacowana wartość projektu:** 15 000 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 4 500 000,00 zł

5.8. Przebudowa ul. Ledóchowskiego na odcinku od ul. Piłsudskiego do ul. Witosa

- **Szacowana wartość projektu:** 2 200 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 1 311 000,00 zł

5.9. Promenada wzdłuż Strugi Ostrowskiej (od ul. Żeromskiego do ul. Osadniczej) oraz kładka dla pieszych i rowerów

- **Szacowana wartość projektu:** 1 600 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 480 000,00 zł

- **Finansowanie:** Część projektu składanego w grudniu 2024 do Funduszy Europejskich dla Wielkopolski w ramach Działania 3.2 Rozwój zrównoważonej mobilności miejskiej w ramach ZIT (niskoemisyjność).

5.10. Przebudowa ul. Kaliskiej (budowa drogi dla pieszych i rowerów)

- **Szacowana wartość projektu:** 830 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 249 000,00 zł
- **Finansowanie:** Część projektu składanego w grudniu 2024 do Funduszy Europejskich dla Wielkopolski w ramach Działania 3.2 Rozwój zrównoważonej mobilności miejskiej w ramach ZIT (niskoemisyjność).

5.11. Przebudowa jezdni i chodników na ul. Reymonta na odcinku od ul. Konopnickiej do ul. Limanowskiego

- **Szacowana wartość projektu:** 2 215 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 1 115 000,00 zł
- **Finansowanie:** Wniosek złożony do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego o dofinansowanie zadania w 2025 r. z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg.

5.12. Remont wiaduktu drogowego z kładką dla pieszych w ciągu ul. Wrocławskiej

- **Szacowana wartość projektu:** 5 350 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 2 700 000,00 zł
- **Finansowanie:** Wniosek złożony do Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego o dofinansowanie zadania w 2025 r. z Rządowego Funduszu Rozwoju Dróg.

5.13. Rozbudowa kolektora Harcerska-Reymonta

- **Szacowana wartość projektu:** 20 500 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 6 150 000,00 zł
- **Finansowanie:** Projekt planowany do złożenia do Funduszy Europejskich dla Wielkopolski w ramach Działania 2.6 Zwiększenie odporności na zmiany klimatu i klęski żywiołowe w ramach ZIT (zielono-niebieska infrastruktura) oraz do programu FEnIKS.

5.14. Realizacja zadań w ramach rozwoju zielono-niebieskiej infrastruktury

- **Szacowana wartość projektu:** 15 000 000,00 zł
- **Wkład własny miasta:** 4 500 000,00 zł
- **Finansowanie:** Zadanie ma stanowić część projektów o dofinansowanie składanych do Funduszy Europejskich dla Wielkopolski w ramach Działania 2.6 Zwiększenie odporności na zmiany klimatu i klęski żywiołowe w ramach ZIT (zielono-niebieska infrastruktura) oraz do programu FEnIKS.

Realizacja powyższych inwestycji przyczyni się do:

- **poprawy efektywności energetycznej** budynków użyteczności publicznej, zmniejszając koszty utrzymania i emisję gazów cieplarnianych,
- **rewitalizacji przestrzeni miejskiej**, zwiększając atrakcyjność miasta dla mieszkańców i turystów,
- **rozwoju infrastruktury transportowej**, w tym dróg, kładek i ścieżek rowerowych, poprawiając mobilność mieszkańców i zmniejszając emisję zanieczyszczeń,

- **zwiększenia odporności na zmiany klimatu** poprzez rozwój zielono-niebieskiej infrastruktury, poprawiając jakość środowiska naturalnego w mieście,
- **rozwoju zrównoważonej mobilności miejskiej**, poprzez inwestycje w transport publiczny i systemy ITS,
- **poprawy bezpieczeństwa i płynności ruchu drogowego** dzięki modernizacji dróg i wiaduktów.

6. TRWAJĄCA REFORMA DOCHODÓW JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

6.1. Spadające dochody własne JST

Jednostki samorządu terytorialnego (JST) w Polsce doświadczają spadku dochodów własnych, głównie z powodu zmian w systemie podatkowym, takich jak obniżki stawek PIT i wprowadzenie ulg podatkowych. Zmniejszenie wpływów z PIT wpływa negatywnie na możliwości finansowe samorządów.

6.2. Reforma dochodów JST

3 października 2023 roku Sejm uchwalił nową ustawę o dochodach jednostek samorządu terytorialnego. Dzięki niej, w pierwszym roku obowiązywania, samorzady mają uzyskać dochody wyższe o prawie **25 mld zł**. Nowa ustawa wprowadza zmiany w sposobie naliczania dochodów JST z tytułu podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT) oraz podatku dochodowego od osób prawnych (CIT).

Kluczowe zmiany wprowadzone przez ustawę:

- **zmiana podstawy naliczania dochodów z PIT i CIT.** Dochody samorządów będą liczone jako procent od **dochodów podatników** danego podatku z terenu danej JST, a nie - jak dotychczas - od **podatku należnego**, czyli po odliczeniu ulg i zwolnień. Oznacza to, że samorzady będą otrzymywać udziały od pełnych dochodów podatników, co powinno zwiększyć ich wpływy.
- **udział w ryczałcie od przychodów ewidencjonowanych.** Samorzady będą partycypować w podatku PIT pobieranym w formie ryczałtu, co wcześniej nie miało miejsca.
- **nowe wskaźniki udziału w podatkach:**
 - **Podatek PIT:**
 - Gminy: **7%**
 - Miasta na prawach powiatu: **8,6%**
 - Powiaty: **2%**
 - Województwa: **0,35%**
 - **Podatek CIT:**
 - Gminy: **1,6%**
 - Miasta na prawach powiatu: **2,2%**
 - Powiaty: **1,7%**
 - Województwa: **2,3%**
- **wprowadzenie pojęcia potrzeb finansowych JST.** Zamiast obecnych części subwencji ogólnej, ustawa wprowadza pięć rodzajów potrzeb finansowych JST, które będą podlegać finansowaniu dochodami z tytułu udziału w PIT i CIT:
 - potrzeby **wyrównawcze**,
 - potrzeby **oświatowe**,
 - potrzeby **rozwojowe**,
 - potrzeby **ekologiczne**,
 - potrzeby **uzupełniające**.

Jeśli dochody z udziału w PIT i CIT okażą się niewystarczające do pokrycia wyliczonych potrzeb finansowych danej JST, samorząd otrzyma **subwencję ogólną** z budżetu państwa.

- **nowy mechanizm korekty zamożności.** Utrzymano mechanizm korekty zamożności JST, różniący się jednak od dotychczasowego "janosikowego". JST nie będą wpłacać do budżetu państwa środków z tytułu "janosikowego". Korekta zamożności będzie dokonywana poprzez **obniżenie kwoty zwiększonych dochodów** z PIT i CIT.
- **zmiany w subwencjach.** Ustawa wprowadza szczegółowe zasady podziału rezerw przeznaczonych dla gmin, na terenie których znajdują się parki narodowe, obszary chronione oraz gmin uzdrowiskowych.

Konsekwencje dla Miasta Ostrowa Wielkopolskiego:

- **zwiększone dochody.** Dzięki nowej ustawie, Miasto Ostrów Wielkopolski może spodziewać się wzrostu dochodów z tytułu udziału w PIT i CIT. Dokładna kwota zależeć będzie od dochodów podatników na terenie miasta oraz od wyliczonych potrzeb finansowych.
- **udział w nowych mechanizmach finansowych.** Miasto będzie mogło korzystać z nowych form subwencji oraz mechanizmów wyrównawczych, co może wpłynąć na poprawę jego sytuacji finansowej.
- **konieczność analizy wpływu ustawy.** Mimo potencjalnych korzyści, niezbędne jest przeprowadzenie szczegółowej analizy wpływu nowych przepisów na budżet miasta, aby odpowiednio zaplanować wydatki i inwestycje na kolejne lata.
- **odroczone efekty.** Należy zauważyć, że znaczące efekty finansowe wynikające z nowej ustawy będą odczuwalne dopiero w latach kolejnych.

Nowa ustawa o dochodach JST wprowadza istotne zmiany w systemie finansowania samorządów, które mają na celu zwiększenie ich dochodów i poprawę stabilności finansowej. Dla Miasta Ostrowa Wielkopolskiego powinno oznaczać to potencjalne korzyści w postaci wyższych wpływów z podatków oraz możliwość korzystania z nowych mechanizmów subwencyjnych. Jednakże, ze względu na odroczone termin wejścia w życie kluczowych przepisów, miasto musi już teraz podjąć działania mające na celu zwiększenie dochodów własnych, aby sprostać bieżącym wyzwaniom finansowym i zapewnić realizację zaplanowanych inwestycji oraz usług dla mieszkańców.

6.3. Dodatkowe środki z Ministerstwa Finansów na rok 2024

W związku z decyzją Ministerstwa Finansów dotyczącą podziału dodatkowych środków na 2024 rok dla jednostek samorządu terytorialnego, Miasto Ostrów Wielkopolski otrzymało kwotę **11 606 357,00 zł** w ramach dodatkowych dochodów z tytułu udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych (PIT). Choć wprowadzenie tej kwoty do budżetu jest pozytywne, stanowi ono **niewystarczające wsparcie finansowe** w kontekście rosnących potrzeb miasta.

Należy zauważyć, że Miasto Ostrów Wielkopolski **nie otrzymało uzupełnienia subwencji ogólnej**, podczas gdy inne gminy w powiecie ostrowskim uzyskały dodatkowe wsparcie finansowe w tej formie, co znacząco zwiększyło ich łączne dochody. Przykładowo:

- **Gmina Odolanów** otrzymała łącznie **2 000 000,00 zł**, w tym **1 835 600,00 zł** z tytułu udziału we wpływach z PIT oraz **164 400,00 zł** w ramach uzupełnienia subwencji.
- **Gmina Przygodzice** uzyskała łącznie **2 000 000,00 zł**, w tym **1 362 129,00 zł** z PIT oraz **637 871,00 zł** jako uzupełnienie subwencji.
- **Gmina Raszków** otrzymała łącznie **2 000 000,00 zł**, składające się z **1 440 886,00 zł** z podatku PIT oraz **559 114,00 zł** jako uzupełnienie subwencji.

- **Gmina Sieroszewice** otrzymała **1 500 000,00 zł**, w tym **867 292,00 zł** z tytułu udziału w PIT oraz **632 708,00 zł** w ramach uzupełnienia subwencji.
- **Gmina Sośnie** uzyskała **1 500 000,00 zł**, z czego **504 287,00 zł** pochodziło z wpływów PIT, a **995 713,00 zł** stanowiło uzupełnienie subwencji.

Brak uzupełnienia subwencji dla Miasta Ostrów Wielkopolski stawia miasto w mniej korzystnej sytuacji finansowej w porównaniu z mniejszymi gminami powiatu. Te gminy, dzięki uzupełnieniu subwencji, mogły znacząco zwiększyć swoje budżety i zaspokoić lokalne potrzeby.

Gdyby nie wprowadzono mechanizmu uzupełnienia subwencji na kwotę **1,41 mld zł** w skali kraju, a zamiast tego podzielono całą kwotę **7,69 mld zł** proporcjonalnie do udziału każdej jednostki w dochodach na rok 2024 z tytułu udziału we wpływach z PIT, Miasto Ostrów Wielkopolski powinno otrzymać dodatkowo **2 613 676,67 zł**, czyli łącznie **14 220 033,67 zł**. Taki podział zapewniłby miastu większe środki na realizację kluczowych zadań i zaspokojenie lokalnych potrzeb, co nie zostało osiągnięte w obecnym mechanizmie rozdziału środków.

6.4. Konsekwencje dla miasta

Obecna formuła podziału dodatkowych środków **nie sprzyja równemu traktowaniu wszystkich jednostek samorządu terytorialnego**, co w efekcie utrudnia pełne zaspokojenie potrzeb mieszkańców Miasta Ostrów Wielkopolski. Brak uzupełnienia subwencji dla miasta powoduje, że mimo otrzymania dodatkowych środków z tytułu udziału we wpływach z PIT, sytuacja finansowa miasta pozostaje trudna.

7. WZROST WYNAGRODZENIA MINIMALNEGO I INFLACJA

7.1. Wzrost wynagrodzenia minimalnego

W ostatnich latach obserwuje się systematyczny wzrost wynagrodzenia minimalnego w Polsce:

Rok	Wynagrodzenie minimalne (zł)	Wzrost rok do roku (%)
2012	1 500,00	-
2013	1 600,00	6,7%
2014	1 680,00	5,0%
2015	1 750,00	4,2%
2016	1 850,00	5,7%
2017	2 000,00	8,1%
2018	2 100,00	5,0%
2019	2 250,00	7,1%
2020	2 600,00	15,6%
2021	2 800,00	7,7%
2022	3 010,00	7,5%
2023	3 490,00 / 3 600,00	16,0% / 3,2%
2024	4 242,00 / 4 300,00	17,7% / 1,4%
2025	4 666,00	8,5%

Wzrost wynagrodzenia minimalnego wpływa bezpośrednio na koszty funkcjonowania miasta, w tym:

- wzrost wydatków na wynagrodzenia pracowników sektora publicznego,
- podniesienie kosztów usług i dostaw realizowanych przez podmioty zewnętrzne,
- konieczność zwiększenia nakładów na świadczenia społeczne.

7.2. Inflacja

Inflacja wpływa na ogólny wzrost cen towarów i usług, co zwiększa koszty funkcjonowania miasta:

Rok	Inflacja średnioroczna (%)
2012	3,7%
2013	0,9%
2014	0,0%
2015	-0,9%
2016	-0,6%
2017	2,0%
2018	1,6%
2019	2,3%
2020	3,4%
2021	5,1%
2022	14,3%
2023	11,5%
2024	4,3% (prognoza)
2025	3,9-6,6% (prognoza)

Wpływ inflacji na finanse miasta:

- wzrost kosztów materiałów i usług niezbędnych do realizacji inwestycji,
- zwiększenie wydatków na energię i paliwa, co wpływa na koszty utrzymania infrastruktury i transportu publicznego,
- podniesienie kosztów obsługi długu publicznego, jeśli oprocentowanie jest zmienne i zależne od inflacji.

8. ODWOŁANIE DO ART. 242 USTAWY O FINANSACH PUBLICZNYCH

Zgodnie z art. 242 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. 2024 poz. 1530), planowane wydatki bieżące jednostki samorządu terytorialnego nie mogą być wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżki z lat ubiegłych i wolne środki.

Obecna sytuacja miasta:

- nadwyżka operacyjna w 2024 roku: -20 327 687,23 zł (wartość ujemna),
- dochody bieżące nie pokrywają wydatków bieżących, co jest niezgodne z ustawą.

Konsekwencje:

- konieczność ograniczenia wydatków bieżących, co może wpłynąć na jakość usług publicznych.

Proponowane rozwiązanie:

- zwiększenie dochodów bieżących poprzez waloryzację stawek podatku od nieruchomości,
- szacowany dodatkowy dochód: 15,5 mln zł, co przyczyni się do zbilansowania budżetu i spełnienia wymogów ustawowych.

9. WSPARCIE DLA INWESTYCJI POPRZEC ZWOLNIENIA PODATKOWE

Miasto Ostrów Wielkopolski od lat aktywnie wspiera rozwój lokalnej przedsiębiorczości oraz przyciąga nowe inwestycje poprzez udzielanie zwolnień z podatku od nieruchomości w ramach pomocy de minimis.

9.1. Skutki obowiązywania uchwały o pomocy de minimis w latach 2018-2024

Rok	Liczba podatników (osoby prawne)	Kwota zwolnienia (osoby prawne) [zł]	Liczba podatników (osoby fizyczne)	Kwota zwolnienia (osoby fizyczne) [zł]	Łączna kwota zwolnienia [zł]
2018	2	166 802,00	11	81 791,00	248 593,00
2019	3	174 795,00	16	173 459,00	348 254,00
2020	5	305 177,00	23	294 554,00	599 731,00
2021	5	318 372,00	35	404 642,00	723 014,00
2022	6	268 683,00	37	454 860,00	723 543,00
2023	7	307 280,00	42	518 257,00	825 537,00
2024	9	715 799,00	43	510 535,00	1 226 334,00
Razem	-	2 256 908,00	-	2 438 098,00	4 695 006,00

Łączna kwota udzielonych zwolnień w latach 2018-2024 wyniosła 4 695 006,00 zł, z czego 2 256 908,00 zł dotyczyło osób prawnych, a 2 438 098,00 zł osób fizycznych. Dzięki temu wsparciu:

- zwiększono liczbę nowych inwestycji,
- stworzono nowe miejsca pracy,
- zwiększono atrakcyjność inwestycyjną miasta.

9.2. Nowa uchwała o zwolnieniach podatkowych

W roku 2024 Rada Miejska podjęła nową uchwałę, którą zmieniła okres zwolnienia z 6 lat i 6 miesięcy do 3 lat i będzie obowiązywać do roku 2030. Skrócenie okresu zwolnienia pozwoli na szybsze wpłynięcie dochodów z nowych inwestycji do budżetu miasta po upływie okresu zwolnienia.

10. HISTORIA WALORYZACJI STAWEK PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

10.1. Ostatnia waloryzacja w 2021 roku

Stawki podatku od nieruchomości były ostatnio waloryzowane w 2021 roku na rok 2022. Od tego czasu nie były zmieniane, mimo rosnących kosztów utrzymania i inflacji.

10.2. Próba waloryzacji w 2022 roku

W 2022 roku podjęto próbę waloryzacji stawek na rok 2023, jednak Rada Miejska nie wyraziła na to zgody. Brak waloryzacji przyczynił się do pogorszenia sytuacji finansowej miasta.

10.3. Konieczność corocznej waloryzacji

Systematyczna coroczna waloryzacja stawek o wskaźnik inflacji pozwoliłaby na:

- utrzymanie realnej wartości dochodów miasta,
- zapobieganie pogarszaniu się sytuacji finansowej,
- systematyczne waloryzowanie podatkowe mieszkańców i przedsiębiorców.

11. KONIECZNOŚĆ WALORYZACJI STAWEK PODATKOWYCH

Biorąc pod uwagę:

- spadającą nadwyżkę operacyjną,
- wzrost kosztów utrzymania spowodowany wzrostem wynagrodzenia minimalnego i inflacją,
- potrzebę realizacji kluczowych inwestycji,
- wymogi art. 242 ustawy o finansach publicznych,
- brak waloryzacji stawek od 2021 roku,
- konieczność zabezpieczenia wkładu własnego na inwestycje,
- trwającą reformę dochodów JST,

waloryzacja stawek podatku od nieruchomości na poziomie 98% stawek maksymalnych jest uzasadniona i konieczna.

12. ANALIZA WPŁYWU NA MIESZKAŃCÓW I PRZEDSIĘBIORCÓW

12.1. Minimalizacja obciążeń dla mieszkańców

Przykład 1: Duże mieszkanie w bloku

Przedmiot opodatkowania	Powierzchnia (m ²)	Stawka 2024 (zł/m ²)	Podatek 2024 (zł)	Stawka 2025 (zł/m ²)	Podatek 2025 (zł)	Różnica roczna (zł)	Różnica miesięczna (zł)
Budynek mieszkalny	67,00	0,82	54,94	1,17	78,39	23,45	1,95
Grunt pozostały	46,00	0,49	22,54	0,72	33,12	10,58	0,88
Razem	x	x	77,48	x	111,51	34,03	2,84
Razem do pełnych złotych	x	x	77,00	x	112,00	35,00	x

Przykład 2: Typowy domek jednorodzinny

Przedmiot opodatkowania	Powierzchnia (m ²)	Stawka 2024 (zł/m ²)	Podatek 2024 (zł)	Stawka 2025 (zł/m ²)	Podatek 2025 (zł)	Różnica roczna (zł)	Różnica miesięczna (zł)
Budynek mieszkalny	138,90	0,82	113,90	1,17	162,51	48,62	4,05
Grunt pozostały	806,00	0,49	394,94	0,72	580,32	185,38	15,45
Razem	x	x	508,84	x	742,83	234,00	19,50
Razem do pełnych złotych	x	x	509,00	x	743,00	234,00	x

Podwyżka podatku od nieruchomości dla przeciętnego gospodarstwa domowego wyniesie średnio około **2,84 zł miesięcznie** w przypadku mieszkania w bloku oraz **19,50 zł miesięcznie** dla domu jednorodzinnego. Jest to umiarkowany wzrost, który pozwoli miastu na realizację niezbędnych inwestycji i utrzymanie wysokiej jakości usług publicznych.

12.2. Wsparcie dla przedsiębiorców

Miasto Ostrów Wielkopolski podejmuje i podejmie szereg działań mających na celu wsparcie lokalnych przedsiębiorców i zminimalizowanie wpływu podwyżek podatku:

- 1. Tworzenie warunków do rozwoju przedsiębiorczości:**
 - wyznaczanie i zagospodarowanie terenów inwestycyjnych,
 - systemowe wsparcie finansowe i organizacyjne.
- 2. Współpraca z inwestorami i wspieranie powstawania dobrej jakości miejsc pracy**
 - aktywna współpraca z inwestorami,
 - wspieranie tworzenia miejsc pracy.
- 3. Rozwój miejskiego ekosystemu biznesowego oraz utrzymanie aktywności gospodarczej w śródmieściu**
 - dbałość o jakość miejskich ciągów handlowo-usługowych,
 - wyróżnianie innowatorów i liderów,
 - wspieranie sukcesji firm i powstawania nowych.
- 4. Fundusz Poręczeniowy dla MŚP – Samorządowy Fundusz Poręczeń Kredytowych**
 - ułatwienie dostępu do finansowania.
- 5. Wsparcie w pozyskiwaniu funduszy zewnętrznych**
 - informowanie i kierowanie do odpowiednich instytucji.
- 6. Promocja lokalnych przedsiębiorstw**
 - miejskie programy społeczne (Ostrowska Karta Seniora, Rodziny 3+, Krwiodawcy, Przedsiębiorcy),
 - promocja partnerów programów.
- 7. Współpraca gospodarcza w regionie**
 - wspólna promocja inwestycyjna.
- 8. Wsparcie i promocja branżowych inicjatyw klastrowych**
 - rozwój klastrów branżowych.
- 9. Spójny system promocji produktów lokalnych**
 - promocja produktów lokalnych.
- 10. Rozwój srebrnej gospodarki**
 - wykorzystanie potencjału seniorów.
- 11. Ostrowska Karta Mieszkańca**
 - program lojalnościowy dla mieszkańców.

12. Najniższe możliwe stawki podatku od środków transportowych

- wsparcie dla branży transportowej.

13. DZIAŁANIA OSZCZĘDNOŚCIOWE I OPTYMALIZACJA WYDATKÓW

Miasto podejmuje działania mające na celu poprawę sytuacji finansowej:

- **Audyt wydatków** w celu identyfikacji obszarów do oszczędności i eliminacji nieefektywnych wydatków.
- **Optymalizacja procesów administracyjnych**, w tym: usprawnienie działania urzędu i jednostek podległych.
- **Poszukiwanie dodatkowych źródeł finansowania**, w tym: funduszy unijnych i krajowych programów wsparcia.
- **Współpraca międzygminna** w zakresie wspólnych projektów i usług, co pozwoli na obniżenie kosztów.
- **Racjonalizacja zatrudnienia** poprzez naturalne odejścia na emeryturę i restrukturyzację etatów.

14. PORÓWNANIE Z INNYMI MIASTAMI

Proponowane stawki są porównywalne do stawek podatku od nieruchomości zaproponowanych przez Prezydenta Miasta Kalisza we wrześniu 2024 r. Na sesji wrześniowej projekt nie został poddany pod głosowanie

15. PODSUMOWANIE

Obecna sytuacja finansowa Miasta Ostrowa Wielkopolskiego wymaga podjęcia zdecydowanych działań mających na celu zwiększenie dochodów własnych i poprawę stabilności budżetowej. **Sytuacja ta wynika z kilku kluczowych czynników:**

- **spadająca nadwyżka operacyjna.** W ostatnich latach miasto odnotowuje systematyczny spadek nadwyżki operacyjnej, która w roku 2024 osiągnęła wartość ujemną **-20 327 687,23 zł**. Oznacza to, że wydatki bieżące przewyższają dochody bieżące, co zagraża stabilności finansowej miasta i ogranicza możliwości inwestycyjne.
- **wzrost kosztów utrzymania.** Znaczący wzrost **wynagrodzenia minimalnego** oraz wysoka **inflacja** wpływają na zwiększenie kosztów funkcjonowania miasta. Rosną wydatki na wynagrodzenia pracowników sektora publicznego, koszty usług, materiałów oraz utrzymania infrastruktury miejskiej.
- **spadek dochodów własnych JST.** Zmiany w systemie podatkowym, takie jak obniżki stawek PIT i wprowadzenie ulg podatkowych, prowadzą do zmniejszenia wpływów z podatków, co ogranicza możliwości finansowe samorządów, w tym naszego miasta.
- **brak dodatkowego wsparcia finansowego:** W przeciwieństwie do innych gmin w powiecie ostrowskim, Miasto Ostrów Wielkopolski nie otrzymało w 2024 roku **uzupełnienia subwencji ogólnej**, co stawia nas w trudniejszej sytuacji finansowej. Inne gminy otrzymały dodatkowe środki, które zwiększyły ich budżety i umożliwiły realizację potrzeb mieszkańców.

- **potrzeba realizacji kluczowych inwestycji.** Miasto planuje realizację ważnych inwestycji, które są niezbędne dla dalszego rozwoju i poprawy jakości życia mieszkańców. Aby to osiągnąć, konieczne jest zabezpieczenie środków na wkład własny.
- **wymogi ustawowe.** Zgodnie z **art. 242 ustawy o finansach publicznych**, planowane wydatki bieżące nie mogą przewyższać dochodów bieżących. Obecna sytuacja finansowa miasta jest niezgodna z tym wymogiem, co wymaga podjęcia działań naprawczych.

Mając na uwadze powyższe czynniki, proponowana **waloryzacja stawek podatku od nieruchomości na poziomie 98% stawek maksymalnych** jest niezbędna. Pozwoli to na:

- **zwiększenie dochodów własnych miasta o szacunkowo 15,5 mln zł.**
- **zbilansowanie budżetu i spełnienie wymogów ustawowych,**
- **realizację kluczowych inwestycji,** które przyczynią się do rozwoju miasta i poprawy jakości życia mieszkańców,
- **utrzymanie wysokiej jakości usług publicznych,** takich jak edukacja, kultura czy transport publiczny,
- **uniknięcie konieczności drastycznych cięć w wydatkach bieżących,** co mogłoby negatywnie wpłynąć na mieszkańców,
- **zapewnienia stabilności finansowej,**
- **dostosowania stawek do aktualnych warunków ekonomicznych,**
- **zapewnienia sprawiedliwości fiskalnej poprzez systematyczną waloryzację stawek.**

Brak przyjęcia uchwały o waloryzacji stawek podatku od nieruchomości na rok 2025 będzie miał poważne skutki dla stabilności finansowej Miasta Ostrowa Wielkopolskiego. W obliczu już istniejącego deficytu budżetowego i ujemnej nadwyżki operacyjnej miasto będzie zmuszone do podjęcia działań oszczędnościowych, które mogą wpłynąć na jakość życia mieszkańców. W praktyce oznacza to możliwość:

- **ograniczenia realizacji planowanych inwestycji,** co uniemożliwi poprawę jakości infrastruktury miejskiej,
- **redukcji dostępności i jakości usług publicznych,** takich jak utrzymanie dróg, oświetlenie uliczne czy wsparcie instytucji kulturalnych,
- **zwiększenia kosztów utrzymania miasta w dłuższym okresie,** ponieważ brak środków na bieżące naprawy może prowadzić do większych i droższych remontów w przyszłości.
- **konieczności poszukiwania dodatkowych oszczędności w budżecie,** co może oznaczać **zmniejszenie finansowania na cele społeczne** (np. wsparcie dla seniorów, edukacja czy opieka nad dziećmi).

Mając na uwadze powyższe argumenty, podjęcie uchwały jest zasadne i konieczne dla zapewnienia dalszego rozwoju oraz stabilności finansowej Miasta Ostrowa Wielkopolskiego.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Mikołaj Kostka
Zastępca Prezydenta Miasta

INSPEKTOR
mgr Magdalena Dąbrowska-Kaczmarow

KIEROWNIK REFERATU
Halina Maraszek

SKARBNIK MIEJSKI
Michał Żabiński

Tabela nr 1
załącznik do uzasadnienia
uchwały.....

Porównanie stawek maksymalnych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z przyjętymi założeniami do uchwały

Lp.	Wyszczególnienie	Obowiązujące stawki wg uchwały Rady Miejskiej	Górne granice stawek określone przez MF	Propozycja stawek wg projektu	% (5:4)
		2024	2025		
1	2	3	4	5	6
1a)	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	0,95	1,38	1,35	97,83
1b)	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	4,80	6,84	4,80	70,18
1c)	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,49	0,73	0,72	98,63
1d)	Grunty niezabudowane objęte 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	3,15	4,51	3,15	69,84
2a)	Budynki mieszkalne	0,82	1,19	1,17	98,32
2b)	Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	24,81	34,00	33,32	98,00
2c)	Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	12,04	15,92	12,04	75,63
2d)	Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	5,07	6,95	6,81	97,99
2e)	Budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,09	11,48	11,25	98,00
3	Budowle	2%	2%	2%	100,00

