



Prezydent
Miasta
Kołobrzeg

78-100 Kołobrzeg
ul. Ratuszowa 13
tel.: 94 35 51 510
fax: 94 35 23 769
e-mail: prezydent@post.pl
www.kolobrzeg.pl

*MC do BIP
16.01.2018*

Kołobrzeg, 08.01.2018 r.

BRM. 0003.3.2018.II
D. 0003.1.2018. N

Radny Rady Miasta
Krzysztof Plewko

Biuro Rady Miasta
Kołobrzeg

Dot.: interpelacji z dnia 03.01.2018 r. w sprawie zabudowy działek przy ul. Muszelkowej pomiędzy ulicami Wylotową i Klonową

Odpowiadając na interpelację informuję co następuje:

Stan prawny w zakresie sposobu opodatkowania nieruchomości położonych na działce Nr 386/2 przy ul. Muszelkowej 1A, 1B, 1C, 1D, 1E pomiędzy ulicami Wylotową i Klonową nie uległ zmianie. Nadal zgodnie z art. 21 ustawy o geodezji i kartografii **podstawą wymiaru podatku od nieruchomości, rolnego, leśnego są dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków.** Organem właściwym w sprawie prowadzenia tej ewidencji jest Starosta właściwy ze względu na miejsce położenia nieruchomości.

Z urzędu w ewidencji gruntów i budynków wprowadza się zmiany wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, aktów notarialnych, ostatecznych decyzji administracyjnych, aktów normatywnych, opracowań geodezyjnych i kartograficznych, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zawierających wykazy zmian danych ewidencyjnych, dokumentacji architektoniczno-budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organy administracji publicznej, ewidencji publicznych prowadzonych na podstawie innych przepisów.

Właściwe organy, sądy i kancelarie notarialne przesyłają staroście odpisy prawomocnych decyzji i orzeczeń oraz odpisy aktów notarialnych, w terminie 30 dni od dnia uprawomocnienia się decyzji, orzeczenia lub sporządzenia aktu notarialnego.

Ponadto informuję, że zgodnie z wyrokiem Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 października 2017 r. sygn. II FSK 1438/17 dane z ewidencji gruntów i budynków **nie mogą być dla potrzeb wymiaru podatku od nieruchomości korygowane w odrębnym postępowaniu przez organ podatkowy, za pomocą każdego dopuszczonego prawem dowodu.** Organy nie powinny - abstrahując od zapisów ewidencji gruntów i budynków - ustalać rzeczywistą funkcję budynku letniskowego. **Organy nie mają prawa dokonywać samodzielnej klasyfikacji funkcji budynku, tj. analizować jego faktycznego wykorzystania, tylko powinny odwołać się do odpowiednich zapisów ewidencji gruntów i budynków.**

W Sądzie Rejonowym Wydziale Ksiąg Wieczystych w Kołobrzegu urządzona jest księga wieczysta KO1L/00034789/6 dla nieruchomości stanowiącej inne tereny zabudowane (Bi) oraz wpisany jest budynek niemieszkalny-pensjonatowy, pięciokondygnacyjny, w którym

usytuowanych jest łącznie 207 lokali, w tym 28 lokali mieszkalnych, 179 lokali o innym przeznaczeniu – apartamentowych, 51 lokali niemieszkalnych – garaży, 77 lokali niemieszkalnych – komórek lokatorskich oraz 5 pomieszczeń gospodarczych.

W dniu 23.06.2017 r. organ podatkowy otrzymał decyzję Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kołobrzegu znak PINB.5121.66.2017. GB. z dnia 21.06.2017 r. w sprawie udzielenia pozwolenia na użytkowanie budynku pensjonatowego z lokalami mieszkalnymi, garażem podziemnym – etap A i B, położonego przy ul. Muszelkowej 1A, 1B w Kołobrzegu.

Ze strony organu podatkowego prowadzone są czynności sprawdzające w zakresie zawierania umów pomiędzy właścicielami lokali a firmami prowadzącymi działalność w zakresie pośrednictwa wynajmu lokali dla turystów. W przypadku stwierdzenia, że lokal jest wynajmowany na działalność gospodarczą w ciągu roku zmianie ulega wymiar podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym właściciele lokali przy ul. Muszelkowej 1A, 1B, 1C, 1D, 1E zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów i budynków uiszczają podatek od nieruchomości w zależności od funkcji lokalu wg następujących stawek:

- od **budynków lub ich części (lokali) mieszkalnych** nie zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (**0,75 zł/m² od 2018 r.**)

lub

- od **budynków lub ich części (lokali) niemieszkalnych** nie będących w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą są obowiązani uiszczać podatek wg stawki określonej dla budynków pozostałych (**7,47 zł /m² od 2018 r.**)

lub

- **budynków lub ich części (lokali) niemieszkalnych** będących w posiadaniu przedsiębiorcy lub innego podmiotu prowadzącego **działalność gospodarczą** są obowiązani uiszczać podatek wg stawki określonej dla budynków związanych z działalnością gospodarczą (**22,20 zł /m² od 2018 r.**)

Otrzymują:

1. Adresat
2. Biuro Rady Miasta Kołobrzeg w/m
3. a/a

PREZYDENT MIASTA

Janusz Gromek

10 STY. 2018

DOKUMENT NIE ZAWIERA TREŚCI NIEZGODNYCH Z USTAWĄ O OCHRONIE DANYCH OSOBOWYCH

"Dokument nie zawiera treści, których nieuprawnione ujawnienie może mieć szkodliwy wpływ na wykonywanie zadań przez Urząd Miasta Kołobrzeg lub jego jednostki organizacyjne".

Inspektor ds. obronnych

Dariusz Trzeciak

Sporządziła: A.Kraczkowska-Bolko, Naczelnik Wydziału Dochodów, e-mail:dochody@um.kolobrzeg.pl, 94 35 51 548

NACZELNIK
WYDZIAŁU DOCHODÓW

mgr Agnieszka Kraczkowska-Bolko

08 STY. 2018

SKARBNIK MIASTA

Grzegorz Czakański

SEKRETARZ MIASTA

Ewa Patechacz

10 STY. 2018