

## MODERNIZACJA EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

Starostwo Powiatowe w Kołobrzegu dokonało modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębów ewidencyjnych Korzystno i Zieleniewo.

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków to realizacja wcześniej opracowanego projektu działań, zmierzających do dostosowania danych tej ewidencji do wymogów aktualnego prawa i do poprawy jakości jej danych.

Starostwo Powiatowe w trybie zamówień publicznych wyłoniło firmę (Wykonawcę prac), która przeprowadziła prace modernizacyjne, w tym prace biurowe i terenowe, których celem była aktualizacja informacji o istniejących budynkach, gruntach i lokalach. W wyniku dokonanych weryfikacji i pomiarów nieruchomości mogła ulec zmiana powierzchni działek, oznaczenie użytków gruntowych, ujawnienie lub wykreślenie budynków.

W dniach od 1 października 2024 r. do 22 października 2024 r. (15 dni roboczych) w siedzibie Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu **został wyłożony** do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej **projekt operatu opisowo – kartograficznego ewidencji gruntów i budynków** dla obrębów ewidencyjnych Korzystno i Zieleniewo.

Informacja o wyłożeniu projektu została zamieszczona 17 września 2024 r. na stronie internetowej Gminy Kołobrzeg a sam projekt również był udostępniony za pomocą środków komunikacji elektronicznej na stronie internetowej wskazanej przez Starostwo Powiatowe.

**Wszyscy podatnicy** – mieszkańcy i podmioty, których interes prawny dotyczył danych ujawnionych w projekcie operatu opisowo – kartograficznego **mogli w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do tych danych.** Skorzystanie z tego prawa leżało w interesie zainteresowanych, aby na etapie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków uzyskać niezbędne wyjaśnienia lub zgłosić do protokołu ewentualne uwagi.

Na dzień dzisiejszy przywołany wyżej projekt stał się ostatecznym operatem ewidencji gruntów i budynków i podlega ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Zatwierdzone zmiany zostały opracowane i przesłane na początku stycznia bieżącego roku do Gminy Kołobrzeg w celu uwzględnienia tych zmian przy naliczaniu podatku od nieruchomości od 2025 roku. Dane ujęte w ewidencji gruntów i budynków są podstawą w zakresie naliczania wymiaru podatków lokalnych.

Część zmian ma charakter porządkowy i kosmetyczny, co nie przełoży się istotnie na kwotę wymiaru podatku od nieruchomości. Istnieje jednak znaczna grupa podatników, którzy bardziej dotkliwie odczują skutki podatkowe wprowadzonych zmian.

Przykład.

Przed zmianą – najczęściej podatek od nieruchomości gruntowych dzielony był na: **a/** część mieszkaniową zajęta przez budynek mieszkalny, garaż, chodniki, itp. dla której naliczany był podatek od nieruchomości według stawki ustalonej w uchwale Rady Gminy jak od gruntów pozostałych, oraz na: **b/** część rolną (grunty orne - np. ogródek) za którą naliczano podatek według stawek podatku rolnego.

Właściciele takich nieruchomości za grunty wydzielone pod budynki (klasyfikowane, jako tereny mieszkaniowe) płacili większą stawkę podatku a pozostała część działki opodatkowana była podatkiem rolnym zgodnie z klasyfikacją gruntu. W części dotyczącej podatku rolnego często na decyzjach podatkowych figurowała kwota zerowa, gdyż grunty klasyfikowane były w klasie RV lub RVI.

Po zmianie – Cała nieruchomość gruntowa będzie traktowana jako teren mieszkaniowy i opodatkowana zostanie jedną stawką podatku jak od gruntów pozostałych.

Statystycznie – po dokonanych zmianach w ewidencji gruntów i budynków – od 2025 roku może wystąpić wzrost podatku od nieruchomości do kilkuset złotych na

jednej nieruchomości w skali jednego roku. Skala wzrostu uzależniona będzie od wielkości danej nieruchomości i od skali zmian naniesionych przez Starostwo Powiatowe.

Jak wspomniano wcześniej - ostateczne zmiany w ewidencji gruntów i budynków zostały przesłane do Gminy Kołobrzeg dopiero na początku stycznia bieżącego roku. Pracownicy odpowiedzialni za ustalenie prawidłowego wymiaru podatku potrzebują czasu na wprowadzenie tych zmian do systemu podatkowego. W stosunku do grupy podatników, u których odnotowano istotne zmiany zostanie wszczęte postępowanie podatkowe sprowadzające się do konieczności złożenia przez tych podatników aktualnej informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych, bądź informacji o gruntach. Po zakończeniu postępowania podatkowego zostanie wystawiona właściwa decyzja podatkowa stanowiąca podstawę do uiszczenia należnego podatku na rzecz gminy. W związku z powyższym część właścicieli nieruchomości w miejscowości Korzystno i Zieleniewo może otrzymać decyzje podatkowe w późniejszym terminie w porównaniu do lat ubiegłych.

Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych osoby fizyczne zobowiązane są do uiszczenia I raty podatku od nieruchomości w terminie do 15-ego marca. W przypadku, gdy organ podatkowy wyda decyzję ustalającą wymiar podatku w późniejszym terminie, to ten podatnik może przekazać ratę podatku od nieruchomości w terminie 14-stu dni od dnia doręczenia decyzji podatkowej. W przypadku zaistnienia takiej sytuacji **podatnikowi nie będą naliczane odsetki za niedotrzymanie terminu płatności.**