

**Zarządzenie Nr 6/2025**  
**Burmistrza Miasta Gostynina**

z dnia 14 stycznia 2025 r.

**w sprawie zmiany zarządzenia Nr 159/2024 w sprawie wprowadzenia procedury przeprowadzenia kontroli podatkowej na terenie Miasta Gostynina**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 290 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2023 poz. 2383, z późn. zm.) oraz art. 45 oraz ustawy z dnia 6 marca 2018r. Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 236, z późn. zm.)

**§ 1.** W Zarządzeniu nr 159/2024 Burmistrza Miasta Gostynina z dnia 4 października 2024 r. zmienia się „Załącznik do Procedury przeprowadzania kontroli podatkowej na terenie Gminy Miasta Gostynina” – nadając temu załącznikowi brzmienie jak w treści załącznika do niniejszego zarządzenia.

**§ 2.** Wykonanie zarządzenia powierza się Skarbnikowi Miasta Gostynina.

**§ 3.** Zobowiązuje się wszystkich pracowników odpowiedzialnych merytorycznie do zapoznania się z wymienioną w § 1 zmianą oraz do stosowania w kontrolach podatkowych wzoru protokołu kontroli w brzmieniu nadanym niniejszym zarządzeniem.

**§ 4.** Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz Miasta Gostynina

Agnieszka Korajczyk-Szyperska

Załącznik do Zarządzenia nr 6/2025  
Burmistrza Miasta Gostynina  
z dnia 14 stycznia 2025 r.

„Załącznik do Procedury przeprowadzenia  
kontroli podatkowej na terenie Gminy Miasta  
Gostynina.

.....  
(oznaczenie sygnatury)

Gostynin, dnia ..... r.

### PROTOKÓŁ KONTROLI

**Podstawa prawna:** art. 290 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 2383, z późn. zm.) (dalej: Ordynacja) z kontroli podatkowej przeprowadzonej na podstawie art. 274C § 1, art. 281 § 1, § 2, art. 282 Ordynacji oraz art. 45 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (t.j. Dz.U. z 2024 poz. 236, z późn. zm.).

**1. Czas i miejsce przeprowadzenia kontroli:**

.....  
.....

**2. Kontrolujący pracownicy Urzędu Miasta Gostynina:**

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

działający na podstawie imiennego upoważnienia do przeprowadzenia kontroli podatkowej nr ..... z dnia .....wydanej przez Burmistrza Miasta Gostynina.

**3. Podmiot Kontrolowany:**

.....  
.....  
.....

**4. W czasie kontroli obecni byli:**

.....  
.....

**5. Przedmiotem kontroli jest:**

- 1) powierzchnia gruntów i sposób ich wykorzystywania,
- 2) powierzchnie użytkowe budynków, lokali lub ich części oraz sposób ich wykorzystania,
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- 4) dokumentacja księgowa w zakresie przedmiotu kontroli,
- 5) deklaracje, oświadczenia i inne dowody stanowiące podstawę przedmiotu opodatkowania.

**6. Zakresem kontroli objęto:**

- 1) kontrola powszechności i prawidłowości opodatkowania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego,
- 2) kontrola zgodności ze stanem faktycznym deklaracji i informacji podatkowych składanych przez podatników, na których ciąży obowiązek podatkowy.

**7. Ustalenia stanu faktycznego**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**8. Dokumentacja dotycząca przeprowadzonych dowodów:**

.....  
.....

**9. Ocena prawna sprawy będącej przedmiotem kontroli**

*Zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 70, z późn. zm.) zwanej dalej u.p.o.l. opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.*

*Na podstawie art. 3 ust. 1 u.p.o.l. podatnikami podatku od nieruchomości są osoby fizyczne, osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:*

- 1) *właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem ust. 3;*
- 2) *posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych;*
- 3) *użytkownikami wieczystymi gruntów;*
- 4) *posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie:*
  - a) *wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych niestanowiących odrębnych nieruchomości,*
  - b) *jest bez tytułu prawnego, z zastrzeżeniem ust. 2.*

*Posiadacz taki może być ich właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub być posiadaczem nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego (art. 3 ust. 1 pkt 4 u.p.o.l.).*

Zgodnie z art. 21 ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1151, z późn. zm.) **podstawę** planowania gospodarczego, planowania przestrzennego, **wymiaru podatków** i świadczeń, oznaczania nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami oraz ewidencji gospodarstw rolnych **stanowią dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków**.

Przepis art. 2 ust. 1 u.p.o.l. wskazuje i wyróżnia przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości, odrębnie wymieniając grunty, budynki (lub ich części) i budowle (lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej). Każda z powyżej wymienionych kategorii stanowi odrębny przedmiot opodatkowania. Oznacza to, że właściciel zabudowanej nieruchomości podlega obowiązkowi podatkowemu obejmującemu zarówno grunt, jak i posadowiony na nim budynek oraz budowle, co jest konsekwencją charakteru podatku od nieruchomości, należącego do podatków o charakterze majątkowym.

Zgodnie z art. 1a. ust. 1. u.p.o.l. użyte w ustawie określenia **do 31-12-2024 roku** oznaczają:

- 1) **budynek** - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach;
- 2) **budowla** - obiekt budowlany w rozumieniu przepisów prawa budowlanego niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury, a także urządzenie budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego związane z obiektem budowlanym, które zapewnia możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

Zgodnie z art. 1a. ust. 1. u.p.o.l. użyte w ustawie określenia **od 01-01-2025 roku** oznaczają:

- 1) **budynek** - obiekt wzniesiony w wyniku robót budowlanych, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz który posiada fundamenty i dach, z wyłączeniem obiektu, w którym są lub mogą być gromadzone materiały sypkie, materiały występujące w kawałkach albo materiały w postaci ciekłej lub gazowej, którego podstawowym parametrem technicznym wyznaczającym jego przeznaczenie jest pojemność;
- 2) **budowla:**
  - a. obiekt niebędący budynkiem, wymieniony w załączniku nr 4 do ustawy, wraz z instalacjami zapewniającymi możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
  - b. elektrownię wiatrową, elektrownię jądrową i elektrownię fotowoltaiczną, biogazownię, biogazownię rolniczą, magazyn energii, kocioł, piec przemysłowy, kolej linową, wyciąg narciarski oraz skocznię, w części niebędącej budynkiem - wyłącznie w zakresie ich części budowlanych,
  - c. urządzenie budowlane - przyłącze oraz urządzenie instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, oraz inne urządzenie techniczne, bezpośrednio związane z budynkiem lub obiektem, o którym mowa w lit. a, niezbędne do ich użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
  - d. urządzenie techniczne inne niż wymienione w lit. a-c - wyłącznie w zakresie jego części budowlanych,
  - e. fundamenty pod maszyny oraz pod urządzenia techniczne, jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową - wzniesione w wyniku robót budowlanych, także w przypadku, gdy stanowią część obiektu niewymienionego w ustawie.

*Podstawę opodatkowania dla gruntów stanowi ich powierzchnia, a dla budynków lub ich części powierzchnia użytkowa (art. 4 ust. 1 u.p.o.l.) z tym, że powierzchnię pomieszczeń lub ich części oraz część kondygnacji o wysokości w świetle od 1,40 m do 2,20 m zalicza się do powierzchni użytkowej budynku w 50%, a jeżeli wysokość jest mniejsza niż 1,40 m, powierzchnię tę pomija się (art. 4 ust. 2 u.p.o.l.). Natomiast użyte w ustawie określenie powierzchnia użytkowa budynku lub jego części oznacza powierzchnię mierzoną po wewnętrznej długości ścian na wszystkich kondygnacjach, z wyjątkiem klatek schodowych oraz szybów dźwigowych; za kondygnację uważa się również garaże podziemne, piwnice, sutereny i poddasza użytkowe (art. 1a ust 1 pkt 5 u.p.o.l.).*

## **10. Zakończenie protokołu**

Czynności kontrolne zostały zakończone w dniu .....

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla kontrolowanego, drugi egzemplarz dla organu kontrolującego.

## **11. Pouczenia**

1. Kontrolowany podatnik, który nie zgadza się z ustaleniami protokołu, może w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia przedstawić organowi podatkowemu zastrzeżenia lub wyjaśnienia, wskazując równocześnie stosowne wnioski dowodowe. W przypadku niezłożenia wyjaśnień lub zastrzeżeń we wskazanym wyżej terminie przyjmuje się, że kontrolowany nie kwestionuje ustaleń kontroli (art. 291 § 1 i 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383, z późn. zm.).
2. Kontrolowany podatnik ma prawo po zakończeniu kontroli podatkowej, czyli doręczeniu protokołu kontroli, do złożenia korekty deklaracji na podatek od nieruchomości lub informacji o nieruchomościach i obiektach budowlanych (art. 81 b § 1 pkt 2 lit. a) ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 2383, z późn. zm.).
3. Jeżeli w toku kontroli podatkowej ujawniono nieprawidłowości, kontrolowany ma obowiązek zawiadomienia organu podatkowego o każdej zmianie swojego adresu, dokonanej w ciągu 6 miesięcy od dnia zakończenia kontroli podatkowej. W razie niedopełnienia tego obowiązku postanowienie o wszczęciu postępowania podatkowego uznaje się za doręczone pod adresem, pod który doręczono protokół kontroli (art. 290 § 2 pkt 8 oraz art. 291b ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383, z późn. zm.).

## **Spis załączników:**

1. ....
2. ....
3. ....”