



Burmistrz Ćmielowa

ul. Ostrowiecka 40, 27-440 Ćmielów

tel/fax: (0-15) 861 20 18, e-mail: urząd@cmielow.pl

Ćmielów, dnia 12 września 2022 r.

Oś.0003.3.2022

1. Pan Jerzy Sykała
Radny Rady Miejskiej
w Ćmielowie

2. Pan Dariusz Maruszczak
Radny Rady Miejskiej
w Ćmielowie

W odpowiedzi na zapytanie z dn. 22.08.2022 r. (data wpływu 23.08.2022 r.), dotyczące toczących się postępowań w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowań oraz decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla wielkoobszarowych farm fotowoltaicznych, poniżej wyjaśniam:

Ad. 1

Materiały, o których mowa we wniosku są dostępne w Referacie gospodarki przestrzennej i ochrony środowiska Urzędu Miasta i Gminy w Ćmielowie i mogą być udostępnione radnym do wglądu. Jeśli wnioskodawcy oczekują udostępnienia fizycznych kopii map, informuję, że zgodnie z Art. 15 ust 1. ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 902), mogą one być udostępnione po pobraniu od wnioskodawców opłaty w wysokości odpowiadającej tym kosztom.

Ad. 2

Zasadnicze znaczenie ma to, że grunty mają klasyfikację rolną, zatem podlegają opodatkowaniu podatkiem rolnym, chyba że są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, wtedy mamy do czynienia z podatkiem od nieruchomości. Podatkiem od nieruchomości będą opodatkowane grunty zajęte na działalność gospodarczą według stawek najwyższych. Opodatkowaniu podlega właściciel gruntów na których znajduje się farma fotowoltaiczna. Opodatkowanie gruntów zaczyna się od następnego miesiąca po faktycznym rozpoczęciu prac na gruncie.

Farma fotowoltaiczna to zespół różnych budowli, dlatego opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają poszczególne elementy tj. podstawy pod panele, transformatory, sieci itd., same panele nie podlegają opodatkowaniu. Opodatkowanie nowych budowli następuje od 1 stycznia roku następnego po zakończeniu budowy lub rozpoczęciu użytkowania, a podatnikiem jest ich właściciel. Podatek od nieruchomości z działki (działek) będzie opłacany z gruntów zajętych pod działalność gospodarczą, a z pozostałej części zgodnie z klasyfikacją gruntu będzie opłacany podatek rolny.



Ad. 3

Aktualna stawka podatku od nieruchomości z gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wynosi 0,81 gr. za 1 m², czyli z 1 hektara podatek będzie wynosił 8100 zł. Natomiast podatek od nieruchomości z budowli wynosi 2% ich wartości.

Na dzień dzisiejszy istnieje wiele różnych wyroków sądowych dotyczących opodatkowania farm fotowoltaicznych, które nie są jednomyślne. Interpretacje co do opodatkowania tych farm również nie są jednoznaczne zarówno jeśli chodzi o opodatkowanie gruntów jak i budowli lub ich części.

W odpowiedzi na zadane pytania posługiwano się opinią znanych szkoleniowców i ich interpretacji co do opodatkowania farm fotowoltaicznych.

Ad. 4

Zgodnie art. 3 ust. 1 pkt 19 ustawy o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.) domniemanym posiadaczem odpadów znajdujących się na nieruchomości jest władający powierzchnią ziemi.

Umowy dzierżawy w przypadku gruntów wykorzystywanych pod eksploatację instalacji fotowoltaicznych mogą zawierać oprócz czasu trwania tej umowy oraz praw i obowiązków stron podczas jej obowiązywania inne ustalenia, np.: postanowienia dotyczące zagospodarowania odpadów z instalacji, powstałych po zakończeniu jej eksploatacji, postępowanie w przypadku zaniechania prowadzenia eksploatacji przez inwestora w trakcie obowiązywania umowy czy też jej przedwczesnego rozwiązania. Gmina nie ma jednak wglądu w treść zawieranych umów. Ponadto, trudno przewidzieć jakie przepisy prawa będą obowiązywały w przyszłości, kiedy to przestaną obowiązywać umowy zawarte między właścicielami nieruchomości a inwestorami. Zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach, posiadaczem odpadów może być również, m.in. wytwórca odpadów.

BURMISTRZ ĆMIEŁOWA

mgr Joanna Suska

Otrzymują:

1. Adresaci,
2. a/a.