



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 3 stycznia 2025 r.

Poz. 12

### UCHWAŁA NR XIV/81/24 RADY MIEJSKIEJ W OLEŚNIE

z dnia 20 grudnia 2024 r.

#### **w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości, w ramach pomocy de minimis, dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Olesno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 roku, poz. 1465), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 70), Rada Miejska uchwała:

§ 1.1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości związane z prowadzeniem działalności gospodarczej budynki lub ich części, budowle lub ich części, stanowiące nową inwestycję, oddane do użytku nie wcześniej niż od dnia 1 stycznia 2024 roku, pod warunkiem, że nie korzystano w odniesieniu do tej samej inwestycji ze zwolnienia na podstawie uchwały numer LIII/390/22 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia 15 lutego 2022 roku w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości, w ramach pomocy de minimis, dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Olesno.

2. Nową inwestycją w rozumieniu niniejszej uchwały jest inwestycja polegająca na wybudowaniu nowego budynku lub budowli, albo przebudowa z rozbudową istniejącego budynku lub budowli. W odniesieniu do przebudowy z rozbudową zwolnienie może odnosić się wyłącznie do nowo powstałej powierzchni budynku lub budowli.

3. Nową inwestycją w rozumieniu niniejszej uchwały może być również inwestycja polegająca na remoncie lub adaptacji nabytego budynku lub budowli, w których nabywca ubiegający się o udzielenie ulgi rozpoczął po dniu 1 stycznia 2024 roku prowadzenie działalności gospodarczej, a w odniesieniu do których nie korzystano z ulg udzielanych na podstawie uchwał, o których mowa w ust. 1 lub niniejszej uchwały; o ile dokonany remont lub adaptacja istotnie wpływają na zwiększenie wartości budynku lub budowli. Istotny wpływ na zwiększenie wartości budynku lub budowli musi zostać potwierdzony przez operat szacunkowy sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, sporządzony na potrzeby niniejszej uchwały, wykazujący co najmniej 30% wzrost wartości budynku lub budowli wynikający z zainwestowanych środków. Okres inwestycji od dnia zakupu do dnia zakończenia inwestycji i rozpoczęcia działalności w budynku lub budowli nie może przekroczyć 1 roku.

§ 2.1. Przedsiębiorca może uzyskać pomoc w formie zwolnienia z podatku od nieruchomości, jeżeli wartość tej pomocy brutto łącznie z wartością innej pomocy de minimis, otrzymanej w okresie trzech minionych lat liczonych od dnia udzielenia pomocy, nie przekracza kwoty 300.000 euro.

2. Pomoc de minimis udzielana będzie zgodnie z warunkami określonymi w Rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023).

**§ 3.1.** Okres zwolnienia, o którym mowa w § 1, wynosi nie dłużej niż trzy lata.

2. Pomoc de minimis może być udzielana do dnia 31 grudnia 2030 roku zgodnie z art. 8 Rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023).

3. Zwolnienie określone w ust. 1 przysługuje od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym Burmistrz Olesna potwierdzi spełnienie przez przedsiębiorcę warunków do uzyskania zwolnienia, z wyjątkiem budynków i budowli które w tym samym roku zostały oddane do użytku albo rozpoczęto ich użytkowanie, gdzie zwolnienie obowiązuje od 1 stycznia roku następnego, pod warunkiem dopełnienia formalności zgodnie z § 10 i po potwierdzeniu przez Burmistrza Olesna spełnienia przez przedsiębiorcę warunków do uzyskania zwolnienia.

4. Podmiot ubiegający się o zwolnienie winien złożyć deklarację lub korektę deklaracji, albo informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych wraz z załącznikami:

- a) tytuł prawny do nieruchomości,
- b) pozwolenie na użytkowanie budynku oraz budowli,
- c) wypis z KRS lub zaświadczenie z ewidencji działalności gospodarczej,
- d) zaświadczenia i oświadczenia o których mowa w § 37 ust. 1 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2023 roku, poz.702) oraz informacji o których mowa w pkt 2, został określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40),
- e) oświadczenie, że będzie prowadził działalność gospodarczą w nieruchomości objętej zwolnieniem przez cały okres jego trwania oraz że nieruchomość nie będzie w tym okresie wynajmowana, wdzierżawiana, w inny sposób oddana w odpłatne lub nieodpłatne używanie oraz zbyta (załącznik 1),
- f) oświadczenie, że podmiot nie powstał w wyniku przekształcenia bądź połączenia innych podmiotów gospodarczych (załącznik 1),
- g) OT potwierdzające przyjęcie środka trwałego do ewidencji,
- h) wypis z projektu, potwierdzający zgłoszoną powierzchnię do opodatkowania (zwolnienia),
- i) inne dokumenty wymagane przez organ podatkowy lub wymagane na podstawie odrębnych przepisów,
- j) zgodę współwłaściciela nieruchomości lub osoby uprawnionej z tytułu małżeńskiej wspólności majątkowej (załącznik 3).

5. Osoby ubiegające się o udzielenie ulgi w związku z inwestycją, o której mowa w § 1 ust. 3 dodatkowo zobowiązane są złożyć:

- a) akt notarialny potwierdzający zakup z wartością środka trwałego,
- b) wpis budynku, budowli do ewidencji środków trwałych i wydruk z ewidencji środków trwałych,
- c) dokumentacja fotograficzna budynku-budowli w chwili zakupu dokumentująca stan techniczny,
- d) dokumentacja fotograficzna budynku-budowli w chwili ukończenia prac inwestycyjnych,
- e) kserokopie faktur wraz z potwierdzeniem zapłaty, potwierdzające poniesione nakłady.

**§ 4.** Pomoc de minimis udzielana na podstawie niniejszej uchwały podlega kumulacji z każdą inną pomocą de minimis uzyskaną w różnych formach i z różnych źródeł w okresie trzech minionych lat liczonych od dnia udzielenia pomocy oraz z każdą pomocą inną niż de minimis, otrzymaną w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych lub tego samego środka finansowania ryzyka.

**§ 5.** W przypadku otrzymania w trakcie roku podatkowego pomocy ponad dopuszczalną wielkość, przedsiębiorca jest zobowiązany do zwrotu kwoty stanowiącej nadwyżkę pomocy ponad ogólną kwotę, w terminie do dnia 31 grudnia danego roku podatkowego, na zasadach przewidzianych w przepisach o pomocy publicznej dla przedsiębiorców, poprzez zapłatę podatku od nieruchomości wraz z odsetkami za zwłokę, zgodnie z procedurą wynikającą z przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2383).

§ 6.1. Kwota zwolnienia nie może przewyższać kwoty należnego podatku od nieruchomości. W przypadku nabycia prawa do zwolnienia w trakcie roku kalendarzowego, zwolnienie przysługuje do wysokości należnej kwoty podatku, przypadającej proporcjonalnie do ilości miesięcy z danego roku podatkowego, odpowiadającym okresowi zwolnienia.

2. Wynajęcie, wydzierżawienie, oddanie w odpłatne lub nieodpłatne używanie oraz zbycie całości lub części budynku lub budowli podlegającego zwolnieniu winno zostać zgłoszone (załącznik 2 wraz z deklaracją lub korektą deklaracji albo informację o nieruchomościach i obiektach budowlanych) w ciągu 14 dni od zmiany, co powoduje zmniejszenie ulgi o odpowiednią powierzchnię czy wartość. Podatnik traci prawo do uzyskania ponownie ulgi na tę samą budowlę, budynek lub jej część, które były przedmiotem w/w umów po ich rozwiązaniu lub powrotnym nabyciu prawa własności.

3. Beneficjent pomocy zobowiązany jest przechowywać dokumenty z nią związane przez okres co najmniej 10 lat od dnia jej udzielenia.

§ 7.1. Organ podatkowy ma prawo do przeprowadzania kontroli w zakresie przestrzegania przez przedsiębiorcę warunków udzielenia zwolnienia od podatku od nieruchomości i obowiązków zawartych w uchwale, w tym także sprawdzania zgodności ze stanem faktycznym dokumentów i informacji składanych przez przedsiębiorców.

2. Przedsiębiorca, na żądanie organu podatkowego, przedkłada wszelkie dowody i informacje, celem stwierdzenia spełnienia warunków zwolnienia od podatku od nieruchomości.

§ 8. Zwolnienia od podatku od nieruchomości stosuje się do pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom we wszystkich sektorach, z wyjątkiem:

- a) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w zakresie produkcji podstawowej produktów rybołówstwa i akwakultury,
- b) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w sektorze przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rybołówstwa i akwakultury, gdy kwotę pomocy ustalono na podstawie ceny lub ilości produktów nabytych lub wprowadzonych do obrotu,
- c) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność związaną z produkcją podstawową produktów rolnych,
- d) pomocy przyznawanej przedsiębiorstwom prowadzącym działalność w sektorze przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych w jednym z następujących przypadków: (i) kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów nabytych od producentów surowców lub wprowadzonych na rynek przez przedsiębiorstwa objęte pomocą; (ii) kiedy przyznanie pomocy uwarunkowane jest przekazaniem jej w części lub w całości producentom surowców,
- e) pomocy przyznawanej na działalność związaną z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej,
- f) pomocy uwarunkowanej pierwszeństwem użycia krajowych towarów i usług w stosunku do towarów i usług pochodzących z przywozu.

§ 9.1. Zwolnienia nie stosuje się również do przedsiębiorców, którzy zalegają z zapłatą zobowiązań podatkowych lub cywilnoprawnych wobec Gminy Olesno na dzień podejmowania decyzji w przedmiocie akceptacji wniosku przez Burmistrza Olesna.

2. Zwolnienia z podatku od nieruchomości na mocy § 1 uchwały nie podlegają ponadto:

- a) budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem stacji paliw,
- b) budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z działalnością handlową o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, gdzie przez powierzchnię sprzedaży należy rozumieć powierzchnie określone w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023 roku poz. 977),
- c) budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem banków,

d) budynki lub ich części oraz budowle lub ich części wynajęte, wdzierżawione oraz oddane w odpłatne lub nieodpłatne używanie innym podmiotom.

§ 10.1. Przedsiębiorca, w okresie korzystania ze zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały, jest zobowiązany do dnia 15 stycznia każdego roku podatkowego, przedstawiać bez wezwania organowi podatkowemu:

- a) Informację o pomocy *de minimis* otrzymanej w ciągu trzech minionych lat, wraz z załączonymi wszystkimi zaświadczeniami o pomocy *de minimis*,
- b) Informację o otrzymanej innej pomocy publicznej dotyczącej tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą w związku z realizacją których udzielana jest pomoc *de minimis* albo informację o nieotrzymaniu pomocy publicznej, na formularzu stanowiącym załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc *de minimis* (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 40).

2. Nie wywiązanie się z nałożonego obowiązku zgodnie z § 10 punkt 1 jest jednoznaczne z całkowitą rezygnacją z ulgi do końca bieżącego roku kalendarzowego.

§ 11. Przedsiębiorca korzystający z pomocy w formie zwolnienia od podatku od nieruchomości na podstawie niniejszej uchwały nie może jednocześnie korzystać z pomocy udzielanej w tej samej formie, na podstawie innych programów pomocowych uchwalonych przez Radę Miejską w Oleśnie w odniesieniu do tego samego budynku, budowli lub ich części.

§ 12. Zwolnienia, o których mowa w uchwale, nie dotyczą podmiotów powstałych w wyniku przekształceń prawnych lub majątkowych dotyczących tych podmiotów, przy czym przez przekształcenie majątkowe należy rozumieć każde przekształcenie dotyczące istniejącego przedsiębiorcy bez zmiany podmiotu, przedmiotu lub rozmiaru jego działalności.

§ 13. Wyrażone w euro kwoty określone w niniejszej uchwale przelicza się na złote według średniego kursu walut obcych, ogłaszanego przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego w dniu udzielenia pomocy.

§ 14. Z dniem 30 czerwca 2024 roku wygasa możliwość udzielania pomocy *de minimis* na podstawie uchwały nr LIII/390/22 Rady Miejskiej W Oleśnie z dnia 15 lutego 2022 roku w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości, w ramach pomocy *de minimis*, dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Olesno, wobec treści § 3 ust. 2 tej uchwały, zgodnie z którym pomoc *de minimis* może być udzielana do dnia 30 czerwca 2024 roku zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) NR 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24 grudnia 2013).

§ 15. Na podstawie niniejsze uchwały pomoc może być udzielana do dnia 30 czerwca 2031 roku.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Olesna.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Oleśnie

*Klaudiusz Małek*

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XIV/81/24  
Rady Miejskiej w Oleśnie  
z dnia 20 grudnia 2024 roku

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

### OŚWIADCZENIE

z dnia .....

W związku z ubieganiem się o zwolnienie z podatku od nieruchomości związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej, ja

1 ..... zam .....  
2 ..... zam .....  
3 ..... zam .....  
4 ..... zam .....

Oświadczam, że:

1. otrzymałem i zostałem zapoznany z treścią Uchwały Nr ...../...../2024 Rady Miejskiej w Oleśnie z dnia ..... 2024 roku w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości, w ramach pomocy de minimis, dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Olesno, a w szczególności § 10;
2. będę prowadził działalność gospodarczą w nieruchomości objętej zwolnieniem przez cały okres jego trwania oraz że nieruchomość nie będzie w tym okresie wynajmowana, wdzierżawiana, oddana w odpłatne lub nieodpłatne używanie oraz zbyta;
3. podmiot nie powstał w wyniku przekształcenia bądź połączenia innych podmiotów gospodarczych;
4. nie prowadzi działalności w sektorze rybołówstwa i akwakultury, objętym rozporządzeniem Rady (WE) nr 104/2000;
5. nie zajmuje się produkcją podstawową produktów rolnych;
6. nie prowadzi działalności w sektorze przetwarzania i wprowadzania do obrotu produktów rolnych w następujących przypadkach:
  - a) kiedy wysokość pomocy ustalana jest na podstawie ceny lub ilości takich produktów nabytych od producentów podstawowych lub wprowadzonych na rynek przez przedsiębiorstwa objęte pomocą;
  - b) kiedy przyznanie pomocy zależy od faktu przekazania jej w części lub w całości producentom podstawowym;
7. nie prowadzi działalności związanej z wywozem do państw trzecich lub państw członkowskich, tzn. pomocy bezpośrednio związanej z ilością wywożonych produktów, tworzeniem i prowadzeniem sieci

- dystrybucyjnej lub innymi wydatkami bieżącymi związanymi z prowadzeniem działalności wywozowej;
8. nie prowadzi działalności uwarunkowanej pierwszeństwem korzystania z towarów krajowych w stosunku do towarów sprowadzanych z zagranicy. PL L 352/4 Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej 24.12.2013;
  9. nie zalegam z zapłatą zobowiązań podatkowych lub cywilnoprawnych wobec Gminy Olesno;
  10. budynki lub ich części oraz budowle lub ich części nie są związane z prowadzeniem stacji paliw;
  11. budynki lub ich części oraz budowle lub ich części nie są związane z działalnością handlową o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, gdzie przez powierzchnię sprzedaży należy rozumieć powierzchnie określone w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U 2023 poz. 977 ze zm.);
  12. budynki lub ich części oraz budowle lub ich części nie są związane z prowadzeniem banków;
  13. przedsiębiorca nie będzie jednocześnie korzystać z pomocy udzielanej w tej samej formie, na podstawie innych programów pomocowych uchwalonych przez Radę Miejską w Oleśnie w odniesieniu do tego samego budynku, budowli lub ich części.

.....  
(PODPIS 1)

.....  
(PODPIS 2)

.....  
(PODPIS 3)

.....  
(PODPIS 4)

Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XIV/81/24  
Rady Miejskiej w Oleśnie  
z dnia 20 grudnia 2024 roku

.....  
.....  
.....  
.....  
(dane przedsiębiorcy/firmy)

.....  
(data)

W związku z wydzierżawieniem / wynajęciem / oddaniem w odpłatne lub nieodpłatne używanie/ sprzedażą, części / budynku/, części / budowli \* proszę o zmniejszenie zwolnienia z podatku od nieruchomości:

od kiedy wydzierżawiono/ wynajęto/ oddano w używanie/ nastąpiło zbycie miesiąc	Powierzchnia wydzierżawiona / wynajęta/ oddana w używanie/ zbyta **	Pozostała powierzchnia podlegająca zwolnieniu
od kiedy wydzierżawiono wynajęto/ oddano w używanie/ nastąpiło zbycie - miesiąc	wartość wydzierżawionej / wynajętej / oddanej w używanie/ zbytej budowli**	Pozostała wartość budowli podlegająca zwolnieniu

.....  
(PODPIS PRZEDSIĘBIORCY)

\* niepotrzebne skreślić

\*\* powierzchnia lub wartość budowli wydzierżawionej, wynajętej z części objętej zwolnieniem

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XIV/81/24  
Rady Miejskiej w Oleśnie  
z dnia 20 grudnia 2024 roku

ZGODA WSPÓŁWŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI  
lub UPRAWNIONEGO Z TYTUŁU MAŁŻEŃSKIEJ WSPÓLNOŚCI MAJĄTKOWEJ  
(wypełnia Małżonek lub Współwłaściciel nieruchomości)

Ja, niżej podpisany

.....  
(imię i nazwisko małżonka/współwłaściciela) zamieszkały(a) lub z siedzibą

.....  
(dokładny adres) oświadczam, że będąc uprawnionym z tytułu małżeńskiej wspólności majątkowej/  
współwłaścicielem \*) nieruchomości oznaczonej

w ewidencji gruntów i budynków jako działka/i nr .....

w obrębie ewidencyjnym ..... miasto/gmina .....,

wyrażam zgodę na udzielenie pomocy de minimis .....

w którym uczestniczy .....

(podać imię i nazwisko wnioskodawcy ubiegającego się o udzielenie pomocy de minimis).

Jednocześnie oświadczam, że zapoznałem/am się ze szczegółowymi zasadami udzielania i korzystania z pomocy de minimis opisanej w Uchwale Nr ..... Rady Miejskiej w ..... z dnia ..... w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości, w ramach pomocy de minimis, dla przedsiębiorców realizujących nowe inwestycje na terenie Gminy Olesno i akceptuję wszystkie postanowienia.

.....  
(data )

.....  
(czytelny podpis współwłaściciela)

\*) niepotrzebne skreślić

*Uwaga*

*W przypadku kilku współwłaścicieli, należy przedstawić zgodę każdego z osobna.*