

REGULAMIN

rozliczania kosztów podatku od nieruchomości w Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni

§ 1

1. Regulamin określa zasady rozliczania kosztów podatku od nieruchomości i ustalania wysokości obciążeń poszczególnych lokali opłatami z tego tytułu zgodnie z przepisami *ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych* z dnia 15.12.2000 r. (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1208) oraz przepisami Statutu Spółdzielni.
2. Opłaty z tytułu podatku od nieruchomości ustala się według stawek podatku od nieruchomości uchwalanych przez Radę Miasta Gdyni.

§ 2

1. Spółdzielnia prowadzi ewidencję i rozliczanie kosztów podatku od nieruchomości odrębnie dla każdej nieruchomości.
2. Podatek od nieruchomości rozlicza się w okresach rocznych, pokrywających się z latami kalendarzowymi.
3. (skreślony)
- 3¹. Różnica między kosztami, a przychodami z tytułu podatku od nieruchomości zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym, zgodnie art. 6 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

§ 3

Jednostką rozliczeniową kosztów podatku od nieruchomości jest m² powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

§ 4

1. Obciążenia poszczególnych lokali mieszkalnych podatkiem od nieruchomości dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, z uwzględnieniem obowiązujących stawek podatku dla tych lokali.

2. Na podstawie pisemnego oświadczenia osoby posiadającej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, wykorzystującej część lub całość lokalu na cele prowadzenia działalności gospodarczej, Spółdzielnia nalicza podatek od nieruchomości proporcjonalnie do powierzchni przeznaczonej na działalność gospodarczą za okres wskazany w oświadczeniu.

§ 5

Obciążenia podatkiem od nieruchomości lokali użytkowych dokonuje się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu wraz z pomieszczeniami przynależnymi, z uwzględnieniem obowiązujących stawek podatku dla tych lokali.

§ 6

Z tytułu podatku od nieruchomości właściciele lokali stanowiących odrębną własność (nieruchomości lokalowych) rozliczają się indywidualnie z Gminą.

§ 7

1. Koszty podatku od nieruchomości naliczanego dla nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni, rozliczane są w stawce eksploatacji podstawowej nieruchomości mieszkalnych i zabudowanych garażami, które korzystają z terenu, urządzeń i obiektów tych nieruchomości, będących własnością Spółdzielni lub w jej użytkowaniu wieczystym, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Koszty opłat z tytułu podatku od nieruchomości dla nieruchomości stanowiących mienie Spółdzielni służących wyłącznie działalności gospodarczej Spółdzielni obciążają koszty eksploatacji tej nieruchomości.
3. Koszty podatku od nieruchomości dla czterech nieruchomości niezabudowanych stanowiących mienie Spółdzielni, oznaczonych według „Wykazu nieruchomości MSM”:
 - a) Nr 9/7 (działka nr 521, obręb 0016) – plac zabaw pomiędzy budynkami Bema 29C i Krasickiego 14;
 - b) Nr 49 (działka nr 417, obręb 0013) – Karpacka 5-7;
 - c) Nr 50 (działka nr 1297, obręb 0030) – plac zabaw Paderewskiego;
 - d) Nr 52 (działka nr 223, obręb 0013) - plac Falista;

rozliczane są w stawce dodatkowej „utrzymanie mienia członków Spółdzielni (podatek od nieruchomości i opłata za użytkowanie wieczyste gruntów - tereny wspólne)” przypadającej na członków Spółdzielni użytkujących lokale we wszystkich nieruchomościach mieszkalnych i zabudowanych garażami.

§ 7'

Sposób rozliczania (klucz) poszczególnych nieruchomości określa tabela stanowiąca załącznik nr 1 będący integralną częścią Regulaminu.

§ 8

Najemcy lokali użytkowych wnoszą opłaty z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości określonej w umowie najmu lokalu.

§ 9

1. Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą Morskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Gdyni Uchwałą Nr 23/2011 na posiedzeniu Rady Nadzorczej w dniu 18.04.2011 r.
2. Niniejszy Regulamin obowiązuje od dnia 18.04.2011 r.
3. Regulamin został zmieniony:
 - a) Uchwałą Nr 87/2011 Rady Nadzorczej z dnia 07.12.2011 r.,
 - b) Uchwałą Nr 94A/2013 Rady Nadzorczej z dnia 25.11.2013 r.,
 - c) Uchwałą Nr 48/2014 Rady Nadzorczej z dnia 20.10.2014 r.,
 - d) Uchwałą Nr 74/2018 Rady Nadzorczej z dnia 26.11.2018 r.,
 - e) Uchwałą Nr 28/2019 Rady Nadzorczej z dnia 20.05.2019 r.,
 - f) Uchwałą Nr 5/2022 Rady Nadzorczej z dnia 07.02.2022 r.