

p. skarbnik / p. wójt / RG / ck

KANCELARIA RADCY PRAWNEGO

radca prawny Adrian Wiktor

45-064 Opole, ul. Ks. Hugona Kołłątaja 7/5

tel: 077 456 72 49 kom. 696 01 37 48

e-mail: wiktors_radcprawny@interia.pl

NIP 754-205-24-39 REGON: 532405713

Urząd Gminy Turawa
Biuro Obsługi Interesanta

Wpłynęło 2026 -05- 22

Ilość załączników 4865/2026

Podpis [signature]

Opole, dn. 19.05.2026 r.

Ldz. 285.../26

Nr akt: O 1106

Sz. P.
Wójt Gminy Turawa
ul. Opolska 49C
46-045 Turawa

Sz. P. Przewodniczący
Rady Gminy Turawa
ul. Opolska 49C
46-045 Turawa

Wnioskodawca: Stowarzyszenie Rozwoju Osiedla Zawada
46-022 Zawada, ul. Dębowa nr 2
KRS: 0000383625
reprezentowane przez:
radcę prawnego Adriana Wiktora
Kancelaria Radcy Prawnego
45-064 Opole, ul. Ks. Hugona Kołłątaja 7/5
adres poczty elektronicznej: wiktors_radcprawny@interia.pl
telefon +48 696 013 748

W imieniu Stowarzyszenie Rozwoju Osiedla Zawada, którego pełnomocnictwo przedkładam, w odpowiedzi na pismo Katarzyny Szypot – Skarbnika Gminy Turawa z dnia 22.04.2026 r. znak PR.3120.29.2026.IŻ zwracam się z wnioskiem o umożliwienie jego udziału w rozmowach Wójta Gminy z Dyrekcją spółki Turawa Park w kwestiach związanych z podatkiem od nieruchomości, jaki obciąża tego podatnika.

Należy wskazać, że Stowarzyszenie Rozwoju Osiedla Zawada jako organizacja społeczna, która w swych celach statutowych i organizacyjnych ma między innymi:

- a) integrację mieszkańców osiedla zawada,
- b) rozwój fizyczny i dbałość o tężyźnię fizyczną,
- c) uczestniczenie w imprezach sportowych organizowanych na obszarze działania samorządu terytorialnego i poza nim;
- d) organizowanie zajęć sportowych ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji zdrowotnej;
- e) kształtowanie pozytywnych cech charakteru i osobowości mieszkańców;
- f) współpracę i współdziałanie z władzami samorządowymi województwa, powiatu i gminy w zakresie przygotowania i realizacji planów rozwoju infrastruktury i gospodarki i cele te realizuje posiadając możliwość korzystania z infrastruktury sportowej

usytuowanej koło Osiedla Zawada na działkach 786/3, 790/3, 811/3 i 784/3 dla których prowadzone są księgi wieczyste KW nr OP10/00027607/5 oraz OP10/00123515/6.

Sprawa podatku od nieruchomości ściśle wiąże się z ww. przedmiotem działalności Stowarzyszenia a zatem dotyczy problematyki, która wpisuje się w cele określone w statucie stowarzyszenia.

Podatek nieruchomości obciążający właściciela nieruchomości, skutkuje ryzykiem likwidacji infrastruktury sportowej w postaci budowli, związku z którą naliczany jest podatek od nieruchomości i utrzymanie tej infrastruktury, z której korzystają mieszkańcy Osiedla Zawada a w szczególności dzieci i młodzież służy potrzebie ochrony interesu społecznego.

Jest oczywiste, że bez zgody organu Gminy nie jest możliwe uczestniczenie w tych rozmowach.

W ostatnim zdaniu pisma Katarzyny Szypot – Skarbnika Gminy Turawa z dnia 22.04.2026 r. znak PF.3120.29.2026.IŻ wskazano, że Wójt działając w interesie mieszkańców Osiedla zaplanował spotkanie z Dyrekcją spółki Turawa Park. Tu pragnę wskazać na słowa „Wójt działając w interesie mieszkańców Osiedla”, które wskazują na podejście nie pozostające w sprzeczności z celami statutowymi Stowarzyszenia Rozwoju Osiedla Zawada.

W związku z powyższym udział Stowarzyszenia w spotkaniu należałoby odbierać jako społeczny głos wsparcia w rozmowach.

Jednocześnie Stowarzyszenie wskazuje na potrzebę pilnej nowelizacji uchwały nr XXXI/204/09 Rady Gminy Turawa z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości poprzez dopisanie słowa „budowli” do katalogu zwolnień w § 1 pkt. 2.

Stowarzyszenie Rozwoju Osiedla Zawada jest stowarzyszeniem działającym od roku 2011 na rzecz szerzenia kultury fizycznej, sportu i rekreacji. Celem działania stowarzyszenia jest m.in. rozwój fizyczny i dbałość o tężyznę fizyczną, uczestniczenie w imprezach sportowych organizowanych na obszarze działania samorządu terytorialnego i poza nim, organizowanie zajęć sportowych ze szczególnym uwzględnieniem ich funkcji zdrowotnej. Stowarzyszenie swe cele realizuje przede wszystkim poprzez organizację imprez sportowych, dbałość o rozwój terenów sportowych, działalność na rzecz upowszechniania sportu i rekreacji oraz aktywnego wypoczynku mieszkańców.

Aktualnie Stowarzyszenie dzierżawi nieruchomość obejmującą boisko wraz z infrastrukturą, które służy mieszkańcom Osiedla Zawada jako przestrzeń rekreacyjna i integracyjna.

Przepisy art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70 ze zm.) stanowią, że opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane: grunty, budynki lub ich części oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Z kolei - w myśl art. 4 ust. 1 ww. ustawy - podstawę opodatkowania stanowi:

- dla gruntów - powierzchnia;
- dla budynków lub ich części - powierzchnia użytkowa;
- dla budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wartość, o której mowa w przepisach o podatkach dochodowych, ustalona na dzień 1 stycznia roku podatkowego, stanowiąca podstawę obliczania amortyzacji w tym roku, niepomniejszona o odpisy amortyzacyjne, a w przypadku budowli całkowicie zamortyzowanych - ich wartość z dnia 1 stycznia roku, w którym dokonano ostatniego odpisu amortyzacyjnego.

Na mocy art. 168 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U.1997.78.483 z dnia 1997.07.16), jednostki samorządu terytorialnego mają prawo ustalania wysokości podatków i opłat lokalnych w zakresie określonym w ustawie.

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2025.1153 t.j. z dnia 2025.08.22) w oparciu o art. 7 ust. 1 pkt 10, do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie kultury fizycznej i turystyki, w tym terenów rekreacyjnych i urządzeń sportowych.

W myśl postanowień art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2025.707 t.j. z dnia 2025.06.02) Rada Gminy posiada delegację ustawową do wprowadzenia innych niż określonych w ustawie zwolnień przedmiotowych od podatku od nieruchomości. Stosownie do przepisu art. 20b ww. ustawy, jeżeli uchwała rady gminy przewiduje udzielanie pomocy publicznej, uchwała ta powinna być podjęta z uwzględnieniem przepisów dotyczących pomocy publicznej. W przypadku, gdy podatnikiem podatku od nieruchomości jest przedsiębiorca, zwolnienie odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o pomocy publicznej i stanowić będzie pomoc de minimis.

Ważnym elementem polityki rozwoju Gminy Turawa jest pobudzanie rozwoju działalności sportowej. Utrzymanie obiektów sportowych jest bardzo kosztowne i mało dochodowe wobec czego uzasadnione jest wsparcie dla podmiotów zarządzających takimi obiektami. Wsparcie to ma zatem na celu stworzenie zachęty do ich finansowania i tworzenie nowej infrastruktury sportowej. Krzewienie aktywności fizycznej służyć będzie celom społecznym i wychowawczym, przyczyniając się do poprawy zdrowia i kondycji mieszkańców Gminy Turawa oraz zainteresowań w zakresie kultury fizycznej.

W związku z uchwałą nr XXXI/204/09 Rady Gminy Turawa z dnia 27 listopada 2009 r. w sprawie zwolnień z podatku od nieruchomości § 1 pkt. 2 zwalnia się od podatku od nieruchomości, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej budynki lub ich części oraz grunty wykorzystywane na działalność kulturalną i sportową.

Ujęte w uchwale zwolnienie od podatku od nieruchomości dotyczy budynków lub ich części oraz gruntów. W uchwale nie są wymienione budowle.

Co oznaczałoby że budowle w tym boisko sportowe (bez działalności gospodarczej) podlega opodatkowaniu na ogólnych zasadach a sala gimnastyczna lub dom kultury (bez działalności gospodarczej) są zwolnione. Obecne brzmienie § 1 uchwały nr XXXI/204/09 wprowadza nieuzasadnioną i niesprawiedliwą dyskryminację obiektów sportowych. Zwalniając z podatku salę gimnastyczną (jako budynek), Gmina jednocześnie nakłada podatek na boisko sportowe (jako budowlę). Oba obiekty realizują dokładnie ten sam cel publiczny – rozwój kultury fizycznej lokalnej społeczności. Różnicowanie ich sytuacji prawnej wyłącznie na podstawie definicji budowlanych jest pozbawione argumentów celowościowych i społecznych. Celem uchwały jest wspieranie kultury fizycznej mieszkańców. Uchwała faworyzuje sporty halowe (wolne od podatku), jednocześnie obciążając podatkiem sporty zewnętrzne na świeżym powietrzu (np. piłka nożna, tenis). Takie różnicowanie jest nieuzasadnione, gdyż obie formy aktywności realizują ten sam cel publiczny – kulturę fizyczną.

Gmina nakłada obciążenia na infrastrukturę zewnętrzną, która promuje najzdrowszą formę aktywności fizycznej (na otwartym powietrzu). Boiska stanowią realną alternatywę

dla tzw. „siedzącego trybu życia” i nadmiernego korzystania z komputerów (PC/smartfonów) przez dzieci. Aktywność fizyczna to najtańsza forma profilaktyki zdrowia (walka z otyłością, wadami postawy), co w przyszłości obniża koszty społeczne gminy. Boisko osiedlowe to miejsce spotkań mieszkańców. Sport buduje więzi sąsiedzkie, uczy współpracy i zasady fair play, co bezpośrednio przekłada się na wyższy poziom kapitału społecznego w gminie. Zapewnienie dzieciom zorganizowanej i bezpiecznej przestrzeni do gry w piłkę zapobiega spędzaniu czasu w miejscach do tego nieprzeznaczonych (np. parkingi, nieużytki), co zwiększa ogólne bezpieczeństwo na osiedlu. Boiska, korty i inne budowle sportowe na otwartym powietrzu są kluczowe dla zdrowia publicznego. Obciążanie ich podatkiem zniechęca do ich utrzymania i rozwoju, co jest sprzeczne z prozdrowotną polityką gminy.

Pominięcie słowa „budowle” w uchwale tworzy lukę prawną. Uderza ona bezpośrednio w lokalne kluby i podmioty rozwijające sport bez celów zarobkowych. Opodatkowanie boisk, które służą mieszkańcom, jest działaniem sprzecznym z obowiązkiem wspierania sportu.

Nakładanie podatku na organizacje używające infrastruktury zewnętrznej (piłka nożna, tenis, lekkoatletyka) zmusza je do ponoszenia kosztów, co może prowadzić do ograniczenia działalności, działając wbrew celom uchwały. Podmioty te działają non-profit, a ich zadania (np. szkolenie dzieci i młodzieży) gmina musiałaby realizować sama. Obciążanie ich podatkiem od budowli (często o dużej powierzchni) jest nieekonomiczne i może doprowadzić do likwidacji oddolnych inicjatyw sportowych.

Ponadto wiele obiektów ma charakter hybrydowy. Pominięcie „budowli” powoduje niepewność interpretacyjną i spory między podatnikami a gminą, co generuje koszty po obu stronach.

Należy również podkreślić uzasadnienie ekonomiczne (fiskalne). Opodatkowanie boisk przynosi gminie znikome dochody w porównaniu do kosztów społecznych. Koszty społeczne (spadek aktywności, zdrowia mieszkańców) znacznie przewyższają korzyści z podatku od boisk/budowli sportowych non-profit. Gmina powinna traktować to jako inwestycję w kapitał ludzki. Budowle sportowe (boiska) generują wysokie koszty utrzymania, a ich rentowność jest znikoma lub żadna. Wysoki podatek może doprowadzić do degradacji obiektu lub jego zamknięcia, co zmusi gminę do budowy własnej infrastruktury za znacznie większe pieniądze. Należy również zwrócić uwagę że zwolnienie podatkowe stymuluje prywatne podmioty (np. stowarzyszenia) do inwestowania w nową infrastrukturę sportową bez angażowania środków z budżetu gminy.

Wiele gmin w Polsce stosuje szerszą definicję zwolnień. Stowarzyszenie przedkłada uchwały innych samorządów, które wprost zwalniają z podatku: „grunty, budynki lub ich części oraz budowle” np.

Uchwała nr XCVII/1882/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lutego 2024 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości obiektów sportowych oraz Uchwała nr 613/2024 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości obiektów sportowych.

Pominięcie słowa „budowle” stanowi wyłom w jednolitej polityce wspierania sportu w regionie. Wzorem innych samorządów w Polsce – takich jak Rada Miasta Poznania (Uchwała nr XCVII/1882/VIII/2024) czy Rada Miasta Zgorzelec (Uchwała nr 613/2024) – wnosimy o objęcie zwolnieniem przedmiotowym pełnego katalogu infrastruktury

sportowej: gruntów, budynków oraz budowli lub ich części, służących realizacji zadań z zakresu działalności sportowej.

Stowarzyszenie gdy przemawia za tym interes społeczny wnosi o przeanalizowanie całej sprawy pod kątem zgodności z interesem publicznym gminy oraz zasadą wspierania inicjatyw społecznych realizowanych przez mieszkańców.

W związku z powyższym Stowarzyszenie proponuje zmianę brzmienia poprzez dodanie frazy: „**oraz budowle**”.

Korespondencję w sprawie proszę uprzejmie kierować do mojej Kancelarii.

Z poważaniem

Adrian Wiktor

RADCA PRAWNY

Załączniki:

1. pełnomocnictwo
2. Uchwała nr XCVII/1882/VIII/2024 Rady Miasta Poznania z dnia 6 lutego 2024 r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości obiektów sportowych
3. Uchwała nr 613/2024 Rady Miasta Zgorzelec z dnia 27 lutego 2024 r. w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości obiektów sportowych.

Opole, data: 8.05.2026 r.

PEŁNOMOCNICTWO

Niniejszym udzielam radcy prawnemu Adrianowi Wiktorowi Kancelaria Radcy Prawnego 45-064 Opole, ul. ks. Hugona Kołłątaja 7/5 pełnomocnictwa procesowego, do reprezentowania:

STOWARZYSZENIE ROZWOJU OSIEDLA ZAWADA
KRS: 0000383625
ul. DĘBOWA nr. 2
46-022 ZAWADA

Pełnomocnictwo upoważnia do występowania przed wszystkich instancjami przed sądami powszechnymi, sądami administracyjnymi, organami egzekucyjnymi, organami administracyjnymi oraz Turawa Park sp. z o.o.

Ponadto pełnomocnictwo upoważnia do odbioru dobrowolnie płatnych, zasądzonych lub wyegzekwowanych należności.

Wszelkie koszty i opłaty ponosi udzielający pełnomocnictwa.


.....
Julia Gąmowska
Prezės Zarządu


.....
Marcin Symowanek
Skarbnik

STOWARZYSZENIE ROZWOJU OSIEDLA ZAWADA
KRS: 0000383625
ul. DĘBOWA nr. 2
46-022 ZAWADA



UCHWAŁA NR XCVII/1882/VIII/2024
RADY MIASTA POZNANIA
z dnia 6 lutego 2024 r.

w sprawie **zwolnienia z podatku od nieruchomości obiektów sportowych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70, 1313 i 2291) uchwała się, co następuje:

§ 1

1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle o charakterze ogólnodostępnym, zajęte na prowadzenie zadań z zakresu kultury fizycznej realizowanych przez sport i rekreację ruchową.
2. Zwolnieniu podlegają następujące obiekty sportowe, o których mowa w § 1, wraz z zajęтым przez nie gruntem:
 - 1) baseny, pływalnie i kąpieliska zorganizowane;
 - 2) stadiony;
 - 3) boiska;
 - 4) hale sportowe;
 - 5) lodowiska sztuczne;
 - 6) przystanie wodne;
 - 7) kryte ujeżdżalnie do jazdy konnej;
 - 8) infrastruktura towarzysząca obiektom wymienionym w pkt 1-6 typu: szatnie, zaplecze sanitarno-higieniczne, trybuny, z wyjątkiem zajętej na prowadzenie działalności handlowej i gastronomicznej;
 - 9) tory regatowe.



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 marca 2024 r.

Poz. 1698

Podpisany przez:
Agnieszka Augustynowicz
Data: 11.03.2024 11:59:38

UCHWAŁA NR 613/2024 RADY MIASTA ZGORZELEC

z dnia 27 lutego 2024 r.

w sprawie zwolnień od podatku od nieruchomości obiektów sportowych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 1270 z późn. zm.) Rada Miasta Zgorzelec uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części o charakterze ogólnodostępnym zajęte na prowadzenie zadań z zakresu kultury fizycznej realizowanych przez sport i rekreację ruchową.

2. Zwolnieniu podlegają następujące obiekty sportowe wraz z zajęтым przez nie gruntem:

- 1) baseny, pływalnie;
- 2) stadiony;
- 3) boiska;
- 4) hale widowiskowo - sportowe;
- 5) korty tenisowe;
- 6) infrastruktura towarzysząca obiektom wymienionym w punktach 1-5.

§ 2. 1. Zwolnienie od podatku od nieruchomości udzielone na podstawie niniejszej uchwały w odniesieniu do podatników prowadzących działalność gospodarczą bez względu na formę organizacyjno-prawną i sposób finansowania stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi ustawie z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (tj. Dz. U. z 2023 r., poz. 702) oraz w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 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 nr 2831 z 15.12.2023 r.).

2. Podatnik, przy zachowaniu przesłanek określonych w niniejszej uchwale może uzyskać pomoc w jej ramach, jeżeli wartość tej pomocy brutto, łącznie z wartością innej pomocy de minimis, otrzymanej przez niego w ciągu minionych trzech lat nie przekracza kwoty określonej w Rozporządzeniu Komisji (UE) nr 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 nr 2831 z 15.12.2023 r.).

§ 3. 1. Podstawą do uzyskania zwolnienia jest złożenie deklaracji podatkowej wraz z dokumentami określonymi w ust. 2.