

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej
w Zwierzyńcu
z dnia2025 r.
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
obowiązujących na terenie gminy Zwierzyniec

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz przy uwzględnieniu obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r., poz. 726) - Rada Miejska w Zwierzyńcu uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości:

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,29 zł** od 1 m² powierzchni,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,58 zł** od 1 ha powierzchni,
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,38 zł** od 1 m² powierzchni,
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278) i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – **4,69 zł** od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych – **0,85 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,89 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,31 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,58 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,86 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Od budowli - **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 – 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zwierzyńca.

§ 3

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr IX/57/24 Rady Miejskiej w Zwierzyńcu z dnia 21 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Zwierzyniec, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego z dnia 6 grudnia 2024 r., poz. 6171.

§ 4

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Małgorzata Kuczyńska
Rada Miejska
LB/Z/24/88

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie gminy Zwierzyniec na 2026 r.

Stosownie do treści art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady miasta należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Stosownie do treści art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą jednak przekroczyć maksymalnych stawek określonych przez ministra właściwego ds. finansów publicznych w drodze obwieszczenia (obwieszczenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 – M.P. z 2025 r., poz. 726).

Stawki górne corocznie ulegają zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %) – Monitor Polski poz. 652.

W przedkładanym Radzie Miasta projekcie uchwały zaproponowano stawki na 2026 r. określone w uchwale Rady Miejskiej na 2025 r. i powiększone o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. tj. 4,5 % (wskaźnik inflacji).

Podwyższenie stawek podatkowych będzie miało znaczenie dla dochodów budżetu gminy a tym samym realizację zadań własnych gminy, zwiększy szansę ich realizacji. Pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowodowałoby negatywne skutki dla budżetu gminy.

Gmina stosując obniżone stawki nie tylko pozbawia się wpływów budżetowych ale również obniża swoje ewentualne wpływy z tytułu subwencji wyrównawczej, otrzymywanej z budżetu państwa.

Zestawienie stawek przedstawia załączona poniżej tabela.

Anna Żmudka

UZASADNIENIE (część II)

Lp	Rodzaj podatku	Uchwała RM na 2024 r.	Stawki wg Rozp. MF na 2025 r. (górne stawki)	Uchwała RM na 2025 r.	Stawki wg Rozp. MF na 2026 r. (górne stawki)	Uchwała RM na 2025 r. + wskaźnik wzrostu 4,5%	Stawki proponowane przez Burmistrza na 2026 r.
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Od gruntów:						
	a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,20 zł za 1 m ² powierzchni	1,38 zł za 1 m ² powierzchni	1,23 zł za 1 m ² powierzchni	1,45 zł za 1 m ² powierzchni	1,29 zł za 1 m ² powierzchni	1,29 zł za 1 m ² powierzchni
	b) pod wodami powierzchniowymi stojącym lub pod wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,13 zł za 1 ha powierzchni	6,84 zł za 1 ha powierzchni	6,30 zł za 1 ha powierzchni	7,15 zł za 1 ha powierzchni	6,58 zł za 1 ha powierzchni	6,58 zł za 1 ha powierzchni
	c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,35 zł za 1 m ² powierzchni	0,73 zł za 1 m ² powierzchni	0,36 zł za 1 m ² powierzchni	0,77 zł za 1 m ² powierzchni	0,38 zł za 1 m ² powierzchni	0,38 zł za 1 m ² powierzchni
	d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 09.10.2015 r. o rewitalizacji i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego	4,37 zł za 1 m ² powierzchni	4,51 zł za 1 m ² powierzchni	4,49 zł za 1 m ² powierzchni	4,72 zł za 1 m ² powierzchni	4,69 zł za 1 m ² powierzchni	4,69 zł za 1 m ² powierzchni

Od budynków lub ich części:							
2.	a) mieszkalnych	0,79 zł za 1 m ² pow. użytkowej	1,19 zł za 1 m ² pow. użytkowej	0,81 zł za 1 m ² pow. użytkowej	1,25 zł za 1 m ² pow. użytkowej	0,85 zł za 1 m ² pow. użytkowej	0,85 zł za 1 m ² pow. użytkowej
	b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	30,64 zł za 1 m ² pow. użytkowej	34,00 zł za 1 m ² pow. użytkowej	31,47 zł za 1 m ² pow. użytkowej	35,50 zł za 1 m ² pow. użytkowej	32,89 zł za 1 m ² pow. użytkowej	32,89 zł za 1 m ² pow. użytkowej
	c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	14,26 zł za 1 m ² pow. użytkowej	15,92 zł za 1 m ² pow. użytkowej	14,65 zł za 1 m ² pow. użytkowej	16,64 zł za 1 m ² pow. użytkowej	15,31 zł za 1 m ² pow. użytkowej	15,31 zł za 1 m ² pow. użytkowej
	d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,13 zł za 1 m ² pow. użytkowej	6,95 zł za 1 m ² pow. użytkowej	6,30 zł za 1 m ² pow. użytkowej	7,27 zł za 1 m ² pow. użytkowej	6,58 zł za 1 m ² pow. użytkowej	6,58 zł za 1 m ² pow. użytkowej
	e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	5,46 zł za 1 m ² pow. użytkowej	11,48 zł za 1 m ² pow. użytkowej	5,61 zł za 1 m ² pow. użytkowej	12,00 zł za 1 m ² pow. użytkowej	5,86 zł za 1 m ² pow. użytkowej	5,86 zł za 1 m ² pow. użytkowej
3.	Od budowli:	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %