

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŻUKOWIE

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień na terenie Gminy Żukowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025, poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 i 4, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707)

Rada Miejska w Żukowie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,36 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,53 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.), 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 - **4,72 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,13 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **31,69 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **4,18 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) pozostałych niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej zajętych wyłącznie na składowanie nieprzetworzonych produktów rolnych lub opału – **2,14 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. Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

1) nieruchomości lub ich części zajęte na:

- a) działalność kulturalną w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 87),
- b) działalność sportową w rozumieniu ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1488),

- c) ochronę przeciwpożarową w rozumieniu ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity: Dz.U. z 2025 r. poz. 188),
- z wyjątkiem nieruchomości lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 2) grunty nie stanowiące dróg publicznych, oznaczone w ewidencji gruntów symbolem dr.

§ 3. Traci moc uchwała nr VII/72/2024 Rady Miejskiej w Żukowie z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień na terenie Gminy Żukowo.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Żukowie

Katarzyna Cichowicz

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć rocznie granic górnych stawek kwotowych obwieszczanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych. Natomiast zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, rada miasta w drodze uchwały może wprowadzać inne zwolnienia przedmiotowe niż określone w ust. 1. W świetle tego przepisu rada gminy posiada uprawnienie do wprowadzania w drodze uchwał zwolnień przedmiotowych w zakresie podatku od nieruchomości.

W myśl art. 20 ust. 1 ww. ustawy górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie 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.

Wskaźnik cen, o którym mowa powyżej, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5%).

Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy, które przelicza z uwzględnieniem powyższej zasady, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy (art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Proponowane stawki podatku od nieruchomości nie przekraczają górnych granic stawek kwotowych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 r. opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 726.

Proponowany wzrost stawek na 2026 rok przedstawia poniższa tabela. Zwiększenie stawek podatkowych ma na celu zwiększenie dochodów bieżących budżetu gminy, które z tego tytułu wzrosną szacunkowo o kwotę 1545000,00 zł. Zaproponowane niniejszą uchwałą stawki podatku od nieruchomości na 2026 rok ulegają zwiększeniu przeciętnie o 4,5%, co w przeliczeniu na opodatkowanie jednego m² powierzchni objętej opodatkowaniem stanowi wzrost od 0,02 zł do 1,37 zł. W związku z powyższym mając na uwadze prognozowany wzrost cen towarów i usług, a tym samym zabezpieczenie realizacji zadań proponuje się wzrost stawek zgodnie z projektem uchwały. Podatek od nieruchomości to jedno z głównych źródeł finansowania zadań własnych. Poprzez możliwość kształtowania wysokości stawek podatku gmina ma realny wpływ na wysokość dochodów pozyskiwanych do budżetu w tym zakresie. Gmina zwiększa swoje dochody poprzez dostępne mechanizmy ustawowe zawarte w przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Utrzymanie dochodów na stosownym poziomie pozwoli realizować zadania własne. Wzrost podatków spowodowany jest również stale rosnącymi potrzebami inwestycyjnymi w związku z dynamicznym rozwojem Gminy Żukowo.

W uchwale przewidziano zwolnienie nieruchomości lub ich części zajętych na: działalność kulturalną w rozumieniu ustawy z dnia 25 października 1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, działalność sportową w rozumieniu ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o sporcie, ochronę przeciwpożarową w rozumieniu ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej. Zwolnienia te nie dotyczą przedmiotów opodatkowania związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Porównanie górnych i proponowanych na 2026 r. stawek podatku do stawek obowiązujących w 2025 r. przedstawia poniższa tabela.

Przedmiot opodatkowania	Stawki podatku obowiązujące w 2025 roku	Górne granice stawek podatku na 2026 rok	Proponowane stawki podatku na 2026 rok
1	2	3	4
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,30 zł od 1m ² powierzchni	1,45 zł od 1m ² powierzchni	1,36 zł od 1m ² powierzchni
grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników	6,84 zł od 1ha powierzchni	7,15 zł od 1ha powierzchni	7,15 zł od 1ha powierzchni

sztucznych			
grunty pozostałe	0,51 zł od 1m ² powierzchni	0,77 zł od 1m ² powierzchni	0,53 zł od 1m ² powierzchni
grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 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	4,51 zł od 1m ² powierzchni	4,72 zł od 1m ² powierzchni	4,72 zł od 1m ² powierzchni
budynki mieszkalne	1,08 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	1,25 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	1,13 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	30,32 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	35,53 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	31,69 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	16,64 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	16,64 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	7,27 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	7,27 zł 1m ² powierzchni użytkowej
budynki pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	4,00 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	12,00 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	4,18 zł od 1m ² powierzchni użytkowej
budynki pozostałe, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, zajętych wyłącznie na składowanie nieprzetworzonych produktów rolnych lub opału	2,05 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	12,00 zł od 1m ² powierzchni użytkowej	2,14 zł od 1m ² powierzchni użytkowej

Skutki zastosowania proponowanych stawek liczonych według stanu podstaw opodatkowania na dzień 01.01.2026 r. przedstawia poniższa tabela.

Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania według stanu na dzień 01.01.2026 r. (m ² /ha/wartość w zł)	Stawka maksymalna ustawowa na rok 2026	Stawka proponowana na rok 2026	Wymiar wg stawek maksymalnych na rok 2026	Wymiar wg stawek proponowanych na rok 2026
1	2	3	4	5	6
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	4 318 323,98	1,45 zł	1,36 zł	6 261 569,77 zł	5 872 920,61 zł
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	70,8991	7,15 zł	7,15 zł	506,93 zł	506,93 zł
grunty pozostałe	11 867 132,79	0,77 zł	0,53 zł	9 137 692,25 zł	6 289 580,38 zł
budynki mieszkalne	2 345 573,83	1,25 zł	1,13 zł	2 931 967,29 zł	2 650 498,43 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	658 979,69	35,53 zł	31,69 zł	23 413 548,39 zł	20 883 066,38 zł
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	8 145,02	7,27 zł	7,27 zł	59 214,30 zł	59 214,30 zł
budynki pozostałe, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	144 309,54	12,00 zł	4,18 zł	1 731 714,48 zł	603 213,88 zł

budynki pozostałe niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej zajętych wyłącznie na składowanie nieprzetworzonych płodów rolnych lub opału	1 218,85	12,00 zł	2,14 zł	14 626,20 zł	2 608,34 zł
budowle	782 625 617,92	2%	2%	15 652 512,36 zł	15 652 512,36 zł
Suma:				59 203 351,95 zł	52 014 121,59 zł