

WPEŁYNEŁO
RADA GMINY GARDEJA

data

L.dz.

23-10-2025

146/2025

UCHWAŁA NR XX/126/2025

RADY GMINY GARDEJA

z dnia 29 października 2025 roku

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości
w 2026 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1-3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) oraz 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 Gminy Gardeja uchwala, co następuje:

§ 1

1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) Od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,42 zł od 1 m² powierzchni,**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,02 zł od 1 ha powierzchni,**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,75 zł od 1 m² powierzchni,**
również od:
 - gruntów rekreacyjnych - **0,75 zł od 1m² powierzchni,**
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. 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 - **4,72 zł od 1 m² powierzchni.**

2) Od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,11 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **33,78 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,35 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń, - **7,14 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- e) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,79 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,**
- f) z tym wyjątkiem, że:
 - od garaży – **10,75 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
 - od budynków gospodarczych, z wyjątkiem garaży, wykorzystanych do prowadzenia gospodarstwa domowego podatnika dla wyłącznych jego podstawowych potrzeb, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – **5,67 zł od 1m² powierzchni użytkowej,**
 - od budynków rekreacyjnych – **11,79 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gardeja.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr VIII/46/2024 Rady Gminy Gardeja z dnia 27 listopada 2024 roku (Dz. Urz. Województwa Pomorskiego z dnia 05.12.2024 r., poz. 5075) w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości w 2025 roku.

§ 4

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


RADA PRAWNY
Damian Gawrycki
TR-1064

SPRAWDZONO
POD WZGLĘDEM
PRAWNYM

Przewodnicząca Rady Gminy

Lucyna Deja-Kowalska

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki nie mogą przekroczyć rocznie wysokości określonej w przedmiotowym przepisie. Górne granice stawek kwotowych określone w art. 5 ust. 1, art. 10 ust. 1 i art. 19 pkt 1, 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 poprzedniego.

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 z uwzględnieniem zasady określonej w ust. 1, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy (art. 20 ust. 1 i ust. 2 wyżej wymienionej ustawy).

Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 roku 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 %).

W związku z powyższym wszystkie stawki maksymalne podatku od nieruchomości uległy podwyższeniu (Obwieszczenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok).

Wobec powyższego w projekcie uchwały w sprawie podatku od nieruchomości na rok 2026 proponuje się stawki na zmienionym poziomie w porównaniu do Uchwały Rady Gminy z roku 2024.

Propozycje stawek podatku od nieruchomości przedstawia się następująco :

- od budynków mieszkalnych – zwiększono o 2,78% , tj. - 1,11 zł za 1m²,
- od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz części budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie tej działalności – zwiększono o 2,71 %, tj. – 33,78 zł za 1m²;
- od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – zwiększono o 2,70 % tj. – 16,35 zł za 1m²;
- od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – zwiększono o 2,73 %, tj. – 7,14 zł za 1m²;
- od pozostałych budynków w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – zwiększono o 2,70 % tj. – 11,79 zł za 1m²;
- od garaży – zwiększono o 2,67 % tj. – 10,75 zł za 1m²;
- budynków gospodarczych, z wyjątkiem garaży, wykorzystywanych do prowadzenia gospodarstwa domowego podatnika dla wyłącznych jego podstawowych potrzeb, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – zwiększono o 2,72 %, tj. – 5,67 zł za 1m²;
- od budynków rekreacyjnych – zwiększono o 2,70 %, tj. – 11,79 zł za 1m²;
- od gruntów rekreacyjnych - zwiększono o 2,74% tj. – 0,75 zł za 1m²;
- od gruntów związanych z działalnością gospodarczą bez względu na sposób ich zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – zwiększono o 2,90 %, tj. – 1,42 zł za 1m²;
- od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha - zwiększono o 2,63 %, tj. – 7,02 zł ;
- od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - zwiększono o 2,74 %, tj. – 0,75 złotych za 1m²;
- od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 485), 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 – zwiększono o 4,54%, tj. – 4,72 zł od 1 m² powierzchni.

Szacuje się, że dochody gminy Gardeja w roku 2026 z tytułu podatku od nieruchomości od osób fizycznych i prawnych, przy zastosowaniu proponowanych w uchwale stawek wyniosą 4.694.603,49 zł.

Natomiast skutki obniżenia / podwyższenia/ oraz pozostawienia stawek w tej samej wysokości wyniosą – 224.031,61 zł.

Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, w szczególności na edukację, sprawy społeczne jak również realizację inwestycji infrastrukturalnych, proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości do wnioskowanego poziomu.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.