

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W GOLCZEWIE
z dnia 2026 r.**

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912 oraz z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 5 ust. 1-4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Miejska w Golczewie uchwala co następuje:

§ 1. Określa się stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,45 zł od 1 m² powierzchni;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie rekreacji i wypoczynku – 0,95 zł od 1 m² powierzchni;
- 3) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,20 zł od 1 ha powierzchni;
- 4) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,72 zł od 1 m² powierzchni;
- 5) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278, z późn. 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 – 3,00 zł od 1 m² powierzchni;

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - 0,93 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 32,50 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 3) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części w zakresie rekreacji i wypoczynku – 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 4) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 10,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 5) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,30 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 6) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 10,10 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- 7) 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. Różnica pomiędzy stawkami podstawowymi a stawkami preferencyjnymi (obniżonymi), o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 i 2 oraz w § 1 ust. 2 pkt 2 i 3 niniejszej uchwały stanowią pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z Rozporządzeniem Komisji (UE) 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, 2023/2831 z 15 grudnia 2023).

§ 3. Zasady udzielania pomocy de minimis określone są w art. 3 ust. 2 Rozporządzenia Komisji (UE) 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, 2023/2831 z 15 grudnia 2023) oraz w art. 20c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz.707).

§ 4. Podmiot ubiegający się o pomoc określoną w § 1 ust. 1 pkt 2 oraz § 1 ust. 2 pkt 3, a także podmiot korzystający z pomocy określonej w § 1 ust. 1 pkt 2 oraz § 1 ust. 2 pkt 3 zobowiązany jest do przedłożenia organowi podatkowemu do 31 stycznia każdego roku podatkowego, a jeżeli obowiązek powstał po tym dniu, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku:

- wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu trzech lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie i w rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

- informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, których zakres został określony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2026 r. poz. 449).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Golczewa.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XXI/166/2025 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2025 r. poz. 4839).

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

Uzasadnienie

1. Konieczność podjęcia uchwały.

Określenie wysokości stawek podatków i opłat należy do kompetencji organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego. Minister Finansów i Gospodarki obwieszczeniem z dnia 23 lipca 2026 r. ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 28 lipca 2026 r. poz. 741).

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

2. Rzeczywisty stan w dziedzinie stanowiącej przedmiot unormowania

Obowiązujące w roku 2026 stawki podatku od nieruchomości zostały określone uchwałą Nr XXI/166/2025 Rady Miejskiej w Golczewie z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

3. Skutki finansowe, gospodarcze i społeczne, które powstaną po wejście w życie uchwały.

Zgodnie z ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) Rady Gmin w drodze uchwały określają wysokość stawek podatku od nieruchomości na terenie swojej gminy. Maksymalne stawki podatku od nieruchomości na rok 2027 dla poszczególnych składników zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. (M.P. z 28 lipca 2026 r. poz. 741).

Nadmienić należy, iż na podstawie Komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2026 r. (M.P. z 2026 r., poz. 704) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. wzrosły o 2,7 % w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. Wskaźnik ten ma wpływ na coroczne ustalanie przez Ministra Finansów i Gospodarki górnych stawek podatków i opłat lokalnych (zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Rady Gmin w drodze uchwały mogą obniżyć stawki określone przez Ministra Finansów i Gospodarki lub mogą pozostawić je na poziomie ogłoszonym w obwieszczeniu przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Dochody z tytułu podatku od nieruchomości stanowią istotne źródło dochodów własnych gminy Golczewo, służących finansowaniu zadań o charakterze publicznym. W ostatnich latach obserwuje się systematyczny wzrost kosztów realizacji tych zadań, w tym kosztów energii, usług, wynagrodzeń, materiałów oraz realizowanych inwestycji infrastrukturalnych. Zaproponowane na rok 2027 stawki podatkowe, pomimo podwyżki w stosunku do ubiegłego roku, nie osiągają górnych granic kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027. Bez zmiany wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwiększenia jego wpływu do budżetu, zadania wykonywane na rzecz lokalnej społeczności nie mogłyby zostać zrealizowane w wystarczającym zakresie. Proponowane zmiany ujęto w poniższym zestawieniu:

	obowiązujące w 2026	proponowane na 2027 rok	max.
Od gruntów:			
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,40	1,45	1,49
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie rekreacji i wypoczynku	0,85	0,95	1,49
pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	7,15	7,20	7,35
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,69	0,72	0,80
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278 z późn.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 tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego	2,96	3,00	4,85
Od budynków lub ich części:			

mieszkalnych	0,93	bez zmian	1,29
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	30,50	32,50	36,49
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie rekreacji i wypoczynku	11,10	12,00	36,49
zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	9,57	10,00	17,09
związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,04	6,30	7,47
pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	9,79	10,10	12,33
Od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2,00%	2,00%	2,00%

Stawki budynków mieszkalnych pozostały bez zmian.

4. Źródła finansowania, jeżeli podjęcie uchwały pociąga za sobą obciążenie budżetu Gminy.

Podjęcie uchwały nie powoduje obciążenia budżetu gminy.

5. Wyniki przeprowadzonych konsultacji i dyskusji w sprawie stanowiącej przedmiot unormowania.

Projekt uchwały przewiduje udzielenie pomocy de minimis na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej i podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, który w terminie 14 dni może przedstawić zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielania pomocy. Projekt przesłano w celu wydania opinii.

Z up. BURMISTRZA

Beata Pastryk
Zastępca Burmistrza