

**UCHWAŁA NR XX/147/25
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miejskiej Świdwin:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,38 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 7,11 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,71 zł od 1 m² powierzchni,
- d) 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 - 4,68 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,20 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 33,44 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 16,59 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 7,21 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 10,87 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) garaży, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 11,97 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 Burmistrzowi Miasta Świdwin.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Wojciech Piątek

Projekt uchwały zgodny jest
z przepisami prawa

Andrzej Czerniec

ADWOKAT A.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez Radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych określonych przez Ministra Finansów na podstawie art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych i ogłaszanych w drodze obwieszczenia. Stawki maksymalne na rok 2026 zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. poz. 726). Stawki te corocznie podlegają waloryzacji na następny rok podatkowy, z uwzględnieniem wskaźnika cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych. Wskaźnik wzrostu cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa GUS. W I półroczu 2025 roku w stosunku do I półrocza 2024 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wyniósł 104,5 co oznacza wzrost o 4,5 % (o ten wskaźnik wzrosły maksymalnie stawki podatków i opłat lokalnych na rok 2026).

Podatek od nieruchomości stanowi znaczącą pozycję wśród dochodów własnych gminy. Jest jednym z podstawowych źródeł finansowania zadań własnych gminy. Jednakże władze gminy mają tylko pośredni wpływ na poziom dochodów z tego tytułu, przede wszystkim poprzez kreowanie stawek podatku. Podstawowe jednak znaczenie mają przepisy prawa, które bezpośrednio wpływają na sposób naliczania podatku.

Proponowana zmiana stawek podatku zakłada 4,5 % ich wzrost, skutki tych zmian w postaci dodatkowych wpływów do budżetu gminy nie pozostaną bez znaczenia, zwłaszcza w sytuacji licznych zmian przepisów prawa, wzrost płacy minimalnej, która w bezpośredni sposób wpłynęła na ograniczenie dochodów gmin oraz wzrost wydatków, co w przypadku gminy miejskiej jaką jest nasza gmina niezmiernie trudne do zrekompensowania dodatkowymi źródłami dochodów.

Projekt uchwały zakłada wzrost stawek w wysokości adekwatnej do kwotowego wzrostu stawek wprowadzonego przez Ministra Finansów na rok 2026 w w stosunku do roku 2025, w tym:

w punkcie 1 uchwały:

- a) o kwotę 0,06 zł;
- b) o kwotę 0,31 zł;
- c) o kwotę 0,03 zł;
- d) o kwotę 0,20 zł.

w punkcie 2 uchwały:

- a) o kwotę 0,05 zł;
- b) o kwotę 1,44 zł;
- c) o kwotę 0,71 zł;
- d) o kwotę 0,31 zł;
- e) o kwotę 0,47 zł;
- f) o kwotę 0,52 zł .

Mając powyższe na uwadze podjęcie stosownej uchwały jest uzasadnione.


BURMISTRZ MIASTA
Piotr Feliński