

UCHWAŁA NR XIII/146/25
RADY GMINY KURZĘTNIK

z dnia 23 września 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,41 zł** od 1m² 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 – **0,76 zł** od 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 – **1,25 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **34,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,64 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,50 zł** od 1m² 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, w tym:

- a) od budowli związanych z napowietrznym ciągiem pieszym z punktem widokowym **1,60%** wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

¹⁾Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:

1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992),
2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

§ 2. 1. Różnica pomiędzy stawką podstawową określoną w § 1 pkt 3, a stawką preferencyjną określoną w § 1 pkt 3 lit.a stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz.U. z 2023 poz. 702), warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 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.U. UE L 2831 z 15 grudnia 2023 r.).

2. Podatnik ubiegający się o skorzystanie z preferencyjnej stawki, określonej w §1 pkt 3 lit.a zobowiązany jest do złożenia wraz z deklaracją podatkową, o której mowa w art. 6 ust. 6 lub art. 6 ust. 9 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie otrzymał w okresie trzech minionych lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji, 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 2024 r., poz. 40 ze zm.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 4. Traci moc uchwała V/48/24 Rady Gminy Kurzętnik z dnia 22 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko-Mazurskiego z 2024 r., poz. 5161).

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski

Uzasadnienie

Utrata mocy dwóch uchwał w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, spowodowana jest zmianą stawek podatku od nieruchomości.

Zmiana ta ma swoje umocowanie w art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który przewiduje, iż rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości, z zastrzeżeniem, że nie mogą one przekroczyć górnych granic określonych ustawowo. Art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy o samorządzie gminnym stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawie podatków i opłat, w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Górne granice stawek zostały podane w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok (M.P. poz. 726).

Stawki te 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 in plus lub in minus.

Wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do analogicznego okresu poprzedniego wyniósł 104,5 % (wzrost o 4,5 %) (M.P. z 2025 r. poz. 652).

Zaplanowany wzrost ma na celu zwiększenie dochodów bieżących budżetu gminy w celu realizacji zadań bieżących.

W ust. 4 cytowanej wyżej ustawy o podatkach i opłatach lokalnych wprowadzono możliwość różnicowania przez radę gminy wysokości stawek dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, w tym dla budowli, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

Stosowanie art. 20 b i 20 c ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w przypadku, o którym mowa w art. 5 ust. 4 (różnicowanie wysokości stawek), jeżeli uchwała rady gminy przewiduje udzielanie pomocy publicznej, uchwała ta powinna być podjęta z uwzględnieniem przepisów dotyczących pomocy publicznej, a pomoc ta jest udzielana jako pomoc de minimis.

Warunki udzielenia pomocy de minimis wynikają bezpośrednio z przepisów unijnych, w tym w szczególności z rozporządzenia Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis.

Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej projekt uchwały, jako projekt programu pomocowego przewidującego udzielenie pomocy de minimis, podlega zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Prezes UOKiK może w terminie 14 dni przedstawić zastrzeżenia do projektu uchwały w zakresie przejrzystości zasad udzielania pomocy.

Przewodniczący Rady Gminy

Krystian Babalski