

Projekt

z dnia 16 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KOBYLNICY**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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

Rada Miejska w Kobylnicy uchwala, co następuje:

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

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,35 zł od 1 m² powierzchni;**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,83 zł od 1 ha powierzchni;**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,70 zł od 1 m² 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 – **4,50 zł od 1 m² powierzchni;**

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,07 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,90 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,90 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,05 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;**
- f) budynków gospodarczych lub inwentarskich, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, posadowionych na nieruchomościach, na których znajduje się zabudowa zagrodowa, a które nie są wykorzystywane do prowadzenia działalności rolniczej – **6,00 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. 1. Poza przypadkami wymienionymi w art. 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) grunty, budynki lub ich części oraz budowle wykorzystywane na cele ochrony przeciwpożarowej;
- 2) grunty, budynki lub ich części oraz budowle wykorzystywane na potrzeby ochrony bezpieczeństwa publicznego.

2. Nie podlegają zwolnieniu nieruchomości lub ich części wymienione w ust. 1 zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej oraz działalności w rolnictwie i rybołówstwie w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej.

3. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części oraz budowle wykorzystywane do zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 4. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Kobylnicy.

§ 5. Z chwilą wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr VII/67/2024 Rady Gminy Kobylnica z dnia 2 października 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Kobylnica.

§ 6. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kaszowski

INSPEKTOR
ds. wymiaru podatków i opłat lokalnych

Aleksandra Wiczowska
Aleksandra Wiczowska

projekt uchwały
OPINIA PRAWNA
pod względem
formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń
RADCA PRAWNY
Anna Rokita

SKARBNIK
Izabela Braczkowska
Izabela Braczkowska

Uzasadnienie

W myśl art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 ze zm.) rada miejska jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie stawek maksymalnych ogłoszonych, w drodze obwieszczenia przez Ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznej waloryzacji o wskaźnik inflacji (cen towarów i usług konsumpcyjnych).

Jak wynika z komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. opublikowanego w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2025 r. poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5, co generuje wzrost cen o 4,5%. W poprzedzającym roku wskaźnik ten wzrósł o 2,7 %.

Nowe stawki określone zostały w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 ([Monitor Polski rok 2025 poz. 726](#)).

Niniejszy projekt uchwały zawiera propozycję zwiększenia stawek podatku od nieruchomości, co pozwoli na prawidłową realizację budżetu gminy.

Dzięki zwiększeniu wpływów do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości zapewniona zostanie ciągłość realizowanych zadań nałożonych na jednostkę samorządu terytorialnego, a także możliwe będzie podjęcie inwestycji w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

