

UCHWAŁA NR XIV/137/2025
RADY MIEJSKIEJ W MIESZKOWICACH

z dnia 7 listopada 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz poboru podatków
w drodze inkasa, określenia inkasentów i wysokości wynagrodzenia za inkaso**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 6 ust. 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), art. 6 ust. 8 ustawy z dnia 30 października 2002 r. *o podatku leśnym* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 176) oraz art. 6b ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. *o podatku rolnym* (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1344)

Rada Miejska w Mieszkowicach uchwala, co następuje:

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

1) 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 – **34,60 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 świadczeń – **7,27 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej, z tym, że od komórek i szopek wykorzystywanych dla potrzeb gospodarstw domowych – **11,00 zł** od 1m² powierzchni użytkowej;

2) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 zł** od 1 m² powierzchni, z tym, że od gruntów wykorzystywanych na potrzeby zbiorowego odprowadzania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz od gruntów rekultywowanych byłych składowisk odpadów komunalnych (wysypisk) – **0,20 zł** od 1 m² 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 – **0,77 zł** od 1m² powierzchni, z tym, że od pozostałych zajętych na cele uprawy owoców i warzyw – **0,57 zł** od 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. 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;

3) od budowli:

a) służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – **0,20%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,

b) pozostałych - **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2.1. Zarządza się pobór podatku rolnego, podatku leśnego i podatku od nieruchomości od osób fizycznych w drodze inkasa na terenie Gminy Mieszkowice.

2. Na inkasentów podatków wymienionych w § 2 ust. 1 wyznacza się sołtysów z terenu poszczególnych sołectw, w tym:

- a) Sołectwo Czelin – Wiesława Henk,
- b) Sołectwo Kurzycko – Izabela Kreft,
- c) Sołectwo Kłósów – Ewa Szkolnicka,
- d) Sołectwo Troszyn – Dominik Haniszewski,
- e) Sołectwo Zielin – Józef Mroziak,
- f) Sołectwo Goszków – Anna Pastuła,
- g) Sołectwo Wierzchlas – Ireneusz Linert,
- h) Sołectwo Plany i Osiedle Mieszkowice – Maria Skowrońska,
- i) Sołectwo Stare Łysogórki – Zofia Napierała,
- j) Sołectwo Stary Błeszyn – Franciszek Kanasiuk,
- k) Sołectwo Sitno – Bożena Błaszczak-Kotecka,
- l) Sołectwo Kamionka – Piotr Śliwiński.

3. Inkasentom przysługuje wynagrodzenie w wysokości 2% od sumy zainkasowanych kwot podatków wymienionych w § 2 ust. 1.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr VI/53/2024 Rady Miejskiej w Mieszkowicach z dnia 28 listopada 2024 r. w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 5969).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mieszkowic.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026 roku i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jan Czapliński

Uzasadnienie

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz.U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy jest zobowiązana do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, z tym, że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłaszanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

W myśl art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, określone w tym przepisie górne granice stawek kwotowych 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 roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustalany jest na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza.

Zgodnie z powyższą regulacją, Prezes Głównego Urzędu Statystycznego dnia 15 lipca 2025 r. wydał komunikat w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. (M.P. z 2025 r. poz. 652), w którym ogłosił, że tenże wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %). Uwzględniając powyższy wskaźnik, Minister Finansów i Gospodarki w drodze obwieszczenia z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. 2025 r. poz. 726), ogłosił górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na rok 2026.

Mając na uwadze powyższe przepisy, w przedstawionym projekcie uchwały proponuje się dla większości podatków podwyższenie stawek o 4,5%. Wzorem lat ubiegłych proponuje się niższą stawkę w przypadku:

- budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- budynków pozostałych (komórek, szopek) wykorzystywanych dla potrzeb gospodarstw domowych,
- gruntów pozostałych zajętych na cele uprawy owoców i warzyw.

W przypadku stawki od gruntów proponuje się obniżenie stawki dla gruntów służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz od gruntów rekultywowanych byłych składowisk odpadów komunalnych (wysypisk).

W przypadku stawki od budowli proponuje się obniżenie stawki dla budowli służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Porównanie stawek podatku od nieruchomości na 2025 rok oraz 2026 rok przedstawia tabela:

Lp.	Treść	Stawki na 2025 rok		Stawki na 2026 rok	
		według ustawy	według uchwały Rady Miejskiej	według ustawy	według projektu uchwały Rady Miejskiej
1. Podatek od nieruchomości od budynków lub ich części:					
1.1	Budynki mieszkalne	1,19 zł/m ²	1,19 zł/m ²	1,25 zł/m ²	1,25 zł/m ²
1.2	Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	34,00 zł/m ²	33,60 zł/m ²	35,53 zł/m ²	34,60 zł/m ²

1.3	Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92 zł/m ²	15,92 zł/m ²	16,64 zł/m ²	16,64 zł/m ²
1.4	Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95 zł/m ²	6,95 zł/m ²	7,27 zł/m ²	7,27 zł/m ²
1.5	Budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,48 zł/m ²	11,48 zł/m ²	12,00 zł/m ²	12,00 zł/m ²
1.5.1	Budynki pozostałe (komórki, szopki) wykorzystywane dla potrzeb gospodarstw domowych	11,48 zł/m ²	10,69 zł/m ²	12,00 zł/m ²	11,00 zł/m ²

2. Podatek od nieruchomości od gruntów:

2.1	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38 zł/m ²	1,38 zł/m ²	1,45 zł/m ²	1,45 zł/m ²
2.1.1	Grunty wykorzystywane na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków oraz grunty rekultywowanych byłych składowisk odpadów komunalnych (wysypisk)	1,38 zł/m ²	0,54 zł/m ²	1,45 zł/m ²	0,20 zł/m ²
2.1.2	Grunty wykorzystywane na potrzeby zbiorowego zaopatrzenia w wodę	1,38 zł/m ²	0,54 zł/m ²	1,45 zł/m ²	1,45 zł/m ²
2.2	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84 zł/ha	6,84 zł/ha	7,15 zł/ha	7,15 zł/ha
2.3	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73 zł/m ²	0,73 zł/m ²	0,77 zł/m ²	0,77 zł/m ²
2.3.1	Grunty pozostałe zajęte na cele uprawy owoców i warzyw	0,73 zł/m ²	0,55 zł/m ²	0,77 zł/m ²	0,57 zł/m ²
2.4	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,51 zł/m ²	4,51 zł/m ²	4,72 zł/m ²	4,72 zł/m ²

3. Podatek od nieruchomości od budowli:

3.1	Budowle służące wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków	2,00%	2,00%	2,00%	0,20%
3.2	Budowle pozostałe i służące do przesyłania wody	2,00%	0,54%	2,00%	2,00%

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływy do budżetu gminy w wysokości 5 mln 760 tys zł.

Niezastosowanie stawek maksymalnych wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki spowoduje ubytek w dochodach w wysokości 353.838,80 zł, w tym:

- w podatku od nieruchomości od osób prawnych – 311.882,52 zł,
- w podatku od nieruchomości od osób fizycznych – 41.956,28 zł.

Skutki obniżenia stawek w podatku od nieruchomości w przypadku obniżonych stawek przedstawia tabela:

SKUTKI OBNIŻENIA STAWEK W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2026 ROK			
Podstawa opodatkowania	Dochód na podstawie stawek maksymalnych	Dochód na podstawie projektu Uchwały	Skutek obniżenia
PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OD OSÓB FIZYCZNYCH			
Podatek od gruntów pozostałych zajętych na cele uprawy owoców i warzyw	15 469,64 zł	11 451,55 zł	4 018,09 zł
Podatek od komórek i szopek wykorzystywanych dla potrzeb gospodarstw domowych	386 711,88 zł	354 485,89 zł	32 225,99 zł
Podatek od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	218 230,59 zł	212 518,39 zł	5 712,20 zł
Razem skutki obniżenia stawek w podatku od nieruchomości od osób fizycznych			41 956,28 zł
PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI OD OSÓB PRAWNYCH			
Podatek od budowli służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków	273 984,39 zł	27 398,44 zł	246 585,95 zł
Podatek od gruntów służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzenia ścieków	58 581,45 zł	8 080,20 zł	50 501,25 zł
Podatek od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	559 372,95 zł	544 731,33 zł	14 641,62 zł
Podatek od komórek i szopek wykorzystywanych dla potrzeb gospodarstw domowych	1 844,40 zł	1 690,70 zł	153,70 zł
Razem skutki obniżenia stawek w podatku od nieruchomości od osób prawnych			311 882,52 zł
Razem skutki obniżenia stawek w podatku od nieruchomości			353 838,80 zł

Przedstawiona Radzie Miejskiej propozycja podniesienia stawek podatku od nieruchomości zwiększa szansę realizacji zadań własnych gminy w podstawowym zakresie, dlatego prosi się Wysoką Radę o przyjęcie uchwały w przedstawionej formie.