UCHWAŁA NR XXX/221/2026
RADY GMINY KOŁOBRZEG

z dnia 28 października 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.[1)]) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.[2)]) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

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

1) od gruntów:

   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,36 zł** od 1 m^2 powierzchni,

   b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,76 zł** od 1 ha powierzchni,

   c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,72 zł** od 1 m^2 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 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 – **4,45 zł** od 1 m^2 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

   a) mieszkalnych – **1,17 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej **– 33,64 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,72 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń **– 7,47 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,34 zł** od 1 m^2 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 Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XVIII/130/2025 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego poz. 4779).

[1)] Zmiany wymienionego tekstu jednolitego zostały ogłoszone w Dz.U. z 2023 r. poz. 1688 oraz w Dz.U. z 2026 r. poz. 912.
[2)] Zmiany wymienionego tekstu jednolitego zostały ogłoszone w MP. 2025 poz. 726 i 1113.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Chabaj

UZASADNIENIE

- Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych – zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
  W I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025 r., wskaźnik ten wyniósł 102,7%, tj. wzrost cen o 2,7 % (Monitor Polski z dnia 16 lipca 2026 r. poz. 704). W związku z powyższym górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2027 rok podwyższone zostały o ok. 3% w stosunku do górnych stawek obowiązujących w roku 2026.
- Minister Finansów w dniu 23 lipca 2026 r. obwieścił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (Monitor Polski z dnia 28 lipca 2026 r. poz. 741.
- Obecnie obowiązujące w Gminie Kołobrzeg stawki podatku od nieruchomości są obniżone w stosunku do górnych stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów na rok 2026 średnio o 9,3% - 11,6%, co przedstawia poniższa tabela:

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	**STAWKI PODATKU obowiązujące w 2026 r. (zł.)**	**GÓRNE STAWKI MF na 2026 r. (zł.)**	**obniżenie górnych stawek w 2026 r. (%)**
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,30	1,45	11,5 %
Grunty pod wodami powierzchniowymi	6,53	7,15	9,5 %
Grunty pozostałe	0,69	0,77	11,6 %
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,30	4,72	9,8 %
Budynki mieszkalne	1,13	1,25	10,6 %
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	32,50	35,53	9,3 %
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,19	16,64	9,5 %
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	7,27	7,27	0,0 %
budynki pozostałe	10,96	12,00	9,5 %

- Skutki obniżenia górnych stawek podatku od nieruchomości w roku 2026 szacuje się na kwotę ok. 1,8 mln zł.

- Zmiany stawek podatku od nieruchomości w roku 2027 przedstawia poniższa tabela:

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	STAWKI PODATKU obowiązujące w 2026 r. (zł.)	GÓRNE STAWKI MF na 2027 r. (zł.)	STAWKI (propozycja) na 2027 r. (zł.)	wzrost stawek w 2027 r. (%)
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,30	1,49	1,36	4,6 %
Grunty pod wodami powierzchniowymi	6,53	7,35	6,76	3,5 %
Grunty pozostałe	0,69	0,80	0,72	4,3 %
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,30	4,85	4,45	3,5 %
Budynki mieszkalne	1,13	1,29	1,17	3,5 %
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	32,50	36,49	33,64	3,5 %
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,19	17,09	15,72	3,5 %
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	7,27	7,47	7,47	2,8 %
budynki pozostałe	10,96	12,33	11,34	3,5 %

- Zaproponowany wzrost stawek podatku od nieruchomości w roku 2027 przełoży się na wzrost wpływów z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę ok. 0,5 mln zł. i tym samym na wzrost dochodów bieżących Gminy Kołobrzeg.