

Uchwała Nr .../2025
Rady Gminy Kołobrzeg
z dnia ... października 2025 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), uchwała się, 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 – **1,30 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,53 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,69 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 2021 r. poz. 485) 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 – **4,30 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,13 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,19 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej, statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,96 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 Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr VII/50/2024 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 10 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. U. Woj. Zachodniopomorskiego z 18.10.2024 r. poz. 4814)

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Gminy Kołobrzeg

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 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r., wskaźnik ten wyniósł 104,5%, tj. wzrost cen o 4,5 % (Monitor Polski z dnia 17 lipca 2025 r. poz. 652). W związku z powyższym górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok podwyższone zostały o 4,5 % w stosunku do górnych stawek obowiązujących w roku 2025.
- Minister Finansów w dniu 1 sierpnia 2025 r. obwieścił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (Monitor Polski z dnia 6 sierpnia 2025 r. poz. 726).
- Obecnie obowiązujące w Gminie Kołobrzeg stawki podatku od nieruchomości są obniżone w stosunku do górnych stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów na rok 2025 średnio o 13 %, co przedstawia poniższa tabela:

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	STAWKI PODATKU obowiązujące w 2025 r.	GÓRNE STAWKI MF na 2025 r.	Skutki obniżenia górnych stawek w 2025 r. (%)
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,21	1,38	14,0 %
Grunty pod wodami powierzchniowymi	6,07	6,84	12,7 %
Grunty pozostałe	0,64	0,73	14,1 %
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,00	4,51	12,8 %
Budynki mieszkalne	1,05	1,19	13,3 %
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	30,19	34,00	12,6 %
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	14,13	15,92	12,7 %
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95	6,95	0,0 %
budynki pozostałe	10,19	11,48	12,7 %

- Skutki obniżenia górnych stawek podatku od nieruchomości w roku 2024 szacuje się na kwotę ok. 2,2 mln zł.

- Zmiany stawek podatku od nieruchomości w roku 2026 przedstawia poniższa tabela:

PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI	STAWKI PODATKU obowiązujące w 2025 r.	GÓRNE STAWKI MF na 2026 r.	STAWKI (propozycja) na 2026 r.	Skutki wzrostu stawek w 2026 r. (%)
Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,21	1,45	1,30	7,4 %
Grunty pod wodami powierzchniowymi	6,07	7,15	6,53	7,6 %
Grunty pozostałe	0,64	0,77	0,69	7,8 %
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,00	4,72	4,30	7,5 %
Budynki mieszkalne	1,05	1,25	1,13	7,6 %
Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	30,19	35,53	32,50	7,6 %
budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	14,13	16,64	15,19	7,5 %
budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95	7,27	7,27	4,6 %
budynki pozostałe	10,19	12,00	10,96	7,6 %

- Zaproponowany wzrost stawek podatku od nieruchomości w roku 2026 przełoży się na wzrost wpływów z tytułu podatku od nieruchomości o kwotę ok. 1,2 mln zł. i tym samym na wzrost dochodów bieżących Gminy Kołobrzeg.