

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULĘCINIE

z dnia 2025 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 8, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2025.1153) oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2025.707) Rada Miejska w Sulęcinnie uchwala co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m² powierzchni - **1,34 zł**
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni - **6,66 zł**
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni - **0,71 zł**
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r o rewitalizacji (Dz.U z 2018r poz 1398 oraz z 2019r poz.730), 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 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 - od 1 m² powierzchni - **4,39 zł**

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - od 1 m² powierzchni użytkowej - **1,15 zł**
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej- od 1 m² powierzchni użytkowej - **33,10 zł**
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m² powierzchni użytkowej - **15,50 zł**
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej - **6,76 zł**
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego z wyjątkiem garaży - od 1 m² powierzchni użytkowej - **11,17 zł**
- f) garaże nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej - **11,17 zł**

3) od budowli - 2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust 1 pkt 3 i ust 3 – 7 ustawy z dnia 12.01.1991r o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sulęcina.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr LXIV/396/22 Rady Miejskiej w Sulęcinie z dnia 27 września 2022 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Lubuskiego z 2022 r. poz. 1914).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie danej gminy, przy czym wysokość tych stawek nie może być wyższa od stawek maksymalnych ogłaszanych na dany rok podatkowy.

Wysokość górnych stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 została ogłoszona w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. 2025 poz. 726).

Projekt uchwały zakłada podniesienie obowiązujących stawek podatkowych na terenie Gminy Sulęcín od 1 stycznia 2026 r., przy czym proponowane stawki pozostają **znacząco poniżej stawek maksymalnych**. Rada Miejska nie wykorzystuje więc w pełni ustawowych możliwości wzrostu podatków, lecz proponuje rozwiązanie umiarkowane, dostosowane do lokalnych uwarunkowań społecznych i gospodarczych.

Podstawowe przesłanki proponowanej zmiany to:

1. Brak zmian od 2022 r.

Dotychczas obowiązujące stawki nie były corocznie podnoszone o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług. W tym czasie nastąpił znaczący wzrost inflacji, cen energii, usług i materiałów, co wpłynęło na koszty bieżącego funkcjonowania miasta.

2. Rosnące koszty oświaty.

Największy wzrost wydatków dotyczy oświaty. W poprzednim roku wprowadzono znaczącą podwyżkę wynagrodzeń nauczycieli oraz wzrosła płaca minimalna, co istotnie podniosło koszty zatrudnienia w szkołach i przedszkolach.

3. Zabezpieczenie środków własnych gminy.

Wyższe dochody z podatków lokalnych są niezbędne, aby zapewnić stabilność finansową gminy i płynne wykonywanie zadań własnych. Dochody własne stanowią również podstawę dla realizacji inwestycji i sięgania po środki zewnętrzne, które wymagają wkładu własnego.

4. Koszty funkcjonowania wszystkich obiektów gminnych.

Rosnące ceny energii i usług podniosły koszty utrzymania wszystkich jednostek i obiektów gminnych – od szkół i przedszkoli, przez żłobek i świetlice środowiskowe, po instytucje kultury i infrastrukturę komunalną.

5. Potrzeby inwestycyjne.

Gmina stoi przed koniecznością realizacji nowych inwestycji i modernizacji istniejących obiektów. Podwyższenie stawek podatku pozwoli sfinansować część zadań.

6. Umiarkowany charakter podwyżki.

Zaproponowane stawki są wyraźnie niższe od stawek maksymalnych na 2026 r. Podwyżka ma charakter umiarkowany, zapewniając dodatkowe dochody gminy przy jednoczesnym zachowaniu troski o mieszkańców i lokalnych przedsiębiorców.

Wzrost stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 jest działaniem odpowiedzialnym i koniecznym. Pozwoli zabezpieczyć środki własne gminy, niezbędne do pokrycia **rosnących kosztów wynagrodzeń w oświacie** oraz innych wydatków bieżących i inwestycyjnych. Jednocześnie stawki pozostają znacznie niższe od maksymalnych określonych przez Ministra Finansów, co potwierdza umiarkowany i wyważony charakter polityki podatkowej Gminy Sulęcín.