

**UCHWAŁA Nr/...../2025
RADY GMINY OSIELSKO
z dnia 21 października 2025 roku**

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 707) i obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z 01 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) Rada Gminy Osielsko uchwala, co następuje:

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,41 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 – 0,76 zł od 1 m² powierzchni;
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. - 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 - 4,72 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 – 34,16 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 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 - 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej z wyjątkiem:
 - związanych z wolnostojącym budynkiem mieszkalnym, dla których stawka wynosi – 9,10 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 w zł.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 3. Traci moc uchwała Rady Gminy Osielsko Nr VIII/60/2024 z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

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

¹⁾ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich:

- 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992),
- 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999).

Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie - z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej - wydanie specjalne.

Uzasadnienie

Art. 20 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 707) stanowi, że górne granice stawek kwotowych określone w ustawie corocznie ulegają 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. Prezes GUS w dniu 15 lipca 2025 r. ogłosił, że wskaźnik ten w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5, czyli nastąpił wzrost cen o 4,5% (M.P. z 2025 r. poz. 652).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach.

Niniejsza uchwała wynika z dyspozycji art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, który stanowi, że rada gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości z tym, że stawki nie mogą przekroczyć stawek określonych przez Ministra Finansów i Gospodarki.

W proponowanych w niniejszej uchwale stawki maksymalne zastosowano dla:

- a) gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,15 zł od 1 ha powierzchni;
- b) gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. 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 – 4,72 zł od 1 m² powierzchni;
- c) budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- d) budynków 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) budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 12,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
- f) 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 w zł.

Pozostałe proponowane stawki podatku od nieruchomości wynoszą:

- a) od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej 1,41 zł, stawka maksymalna wynosi 1,45 zł, obniżenie maksymalnej stawki o 0,04 zł, tj. o 2,76 %,
- b) gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,76 zł, stawka maksymalna wynosi 0,77 zł, obniżenie maksymalnej stawki o 0,01 zł, tj. o 1,30 %,
- c) od budynków mieszkalnych 1,13 zł, stawka maksymalna 1,25 zł, obniżenie maksymalnej stawki o 0,12 zł, tj. o 9,60 %,
- d) od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej 34,16 zł, stawka maksymalna 35,53 zł, obniżenie maksymalnej stawki o 1,37 zł, tj. o 3,86 %,
- e) od budynków związanych z wolnostojącym budynkiem mieszkalnym 9,10 zł, stawka maksymalna 12,00 zł, obniżenie maksymalnej stawki o 2,90 zł, tj. o 24,17 %.

Przy określaniu w/w stawek podatkowych zastosowano obniżenie stawek maksymalnych od 1,30 % do 24,17 %. Szacuje się, że w wyniku zastosowania proponowanych stawek do obliczania podatku w roku 2026 dochody budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości będą niższe od dochodów jakie można by uzyskać przy zachowaniu obowiązujących zwolnień i stawek maksymalnych o około 600 tys. zł.

Referujący:
Karolina Krawczewska