Projekt Burmistrza
Druk Nr 401

UCHWAŁA Nr ...../...../2026
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU
z dnia ..... 2026 r.

w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i poz. 912) i art. 5 ust. 1 – 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707; M. P. z 2025 r. poz. 726 i poz. 1113), Rada Miejska w Złocieńcu uchwala, co następuje:

§1. Określa się następującą wysokość stawek podatku od nieruchomości położonych w Gminie Złocieniec:

1) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 1,25 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

- 20,00 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej według PKD 2025: 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe i pola namiotowe; 56.11.Z – Restauracje;
- 34,00 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż określona wyżej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 17,09 zł od 1m^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 - 12,00 zł od 1m^2 powierzchni użytkowej;

2) od budowli:

a) 2% 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, z zastrzeżeniem lit. b;

b) 1,6 % 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 przypadku budowli stanowiących sieci wodno-kanalizacyjne wykorzystywane do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

3) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków:

– 1,00 zł od 1m^2 powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej według PKD 2025: 55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe i

pola namiotowe; 56.11.Z – Restauracje,

- 1,48 zł od 1m^2 powierzchni gruntów związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej innej niż określona wyżej,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,35 zł od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,79 zł od 1 m^2 powierzchni,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, 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 – 4,85 zł od 1 m^2 powierzchni.

§2. 1. Na podstawie niniejszej uchwały będzie udzielana pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE. L, 2023/2831 z 15.12.2023) w formie ustalenia stawek preferencyjnych poprzez obniżenie stawek podatku od nieruchomości w odniesieniu do powierzchni użytkowej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej oraz gruntów związanych prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie hoteli i podobnych obiektów zakwaterowania, obiektów noclegowych turystycznych i miejsc krótkotrwałego zakwaterowania, pól kempingowych i namiotowych oraz restauracji i innych stałych placówek gastronomicznych.

2. Różnica pomiędzy stawką podstawową a stawką preferencyjną (obniżoną) podatku od nieruchomości, o której mowa w ust. 1, stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE. L, 2023/2831 z 15.12.2023), której udzielenie będzie następować w zakresie i na zasadach określonych w bezpośrednio obowiązujących aktach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy w ramach zasady de minimis.

3. Całkowita kwota pomocy de minimis przyznanej jednemu przedsiębiorstwu nie może przekroczyć 300.000 EUR w okresie trzech minionych lat,

4. Podmiot, który zamierza skorzystać z pomocy de minimis, zobowiązany jest do dostarczenia wraz z deklaracją na podatek od nieruchomości lub informacją o nieruchomościach i obiektach budowlanych, o gruntach i o lasach:

1) wypełnionego formularza informacji przedstawianych przy ubieganiu się o pomoc de minimis zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024r. poz. 40 ze zm.);

2) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis, jakie otrzymał w okresie trzech minionych lat, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie, a także wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie trzech minionych, albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie.

§3. Traci moc uchwała Nr XVII/182/2025 Rady Miejskiej w Złocieńcu z dnia 25 września 2025 r. w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2025 r. poz. 4090).

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

PRZEWODNICZĄCA RADY

Aneta Kuszmar

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Podstawą do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), przy założeniu, iż nie mogą one przekroczyć górnych stawek ogłaszanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych na dany rok. Górne granice stawek na 2027 r. zostały ogłoszone Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 28 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M. P. poz. 741).

Proponowane przez Burmistrza Złocieńca stawki podatku od nieruchomości na 2027 r. zostały określone następująco:

1) stawki dotyczące budynków:
   - mieszkalnych,
   - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wg PKD 2025: 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z - Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe i pola namiotowe; 56.11.Z - Restauracje,
   - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
   - pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego

   oraz stawki dotyczące gruntów:
   - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej wg PKD 2025: 55.10.Z - Hotele i podobne obiekty zakwaterowania; 55.20.Z - Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania; 55.30.Z - Pola kempingowe i pola namiotowe; 56.11.Z - Restauracje,
   - związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
   - pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - zostały podniesione w stosunku do roku 2026, nie osiągając wysokości stawek maksylanych wynikających z obwieszczenia (szczegółowo rozpisane w tabeli). Zaznaczyć w tym miejscu należy, iż ww. stawki nie były zwiększane na rok 2025, pozostały one w 2025 r. w wysokości stawek uchwalonych na 2024 r., a także, iż w roku 2026 nie osiagnęły stawek maksymalnych,
2) stawka od budowli:
   a) 2% wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, z zastrzeżeniem lit. b;
   b) 1,60 % wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych w przypadku budowli stanowiących sieci wodno-kanalizacyjne wykorzystywane do zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
3) stawki budynków i gruntów wyżej niewymienione zostały zaproponowane jako 100% stawek maksymalnych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 28 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027.

Projekt uchwały w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości różnicuje stawki

podatku od nieruchomości dla przedsiębiorców, którzy prowadzą działalność gospodarczą według PKD 2025:
55.10.Z – Hotele i podobne obiekty zakwaterowania;
55.20.Z – Obiekty noclegowe turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania;
55.30.Z - Pola kempingowe i pola namiotowe;
56.11.Z – Restauracje.
Różnica pomiędzy stawką podstawową, a stawką według PKD 2025 dla ww. przedsiębiorców powoduje, że będą oni obciążani przedmiotowym podatkiem w wysokości niższej, niż pozostali przedsiębiorcy – co stanowi pomoc de minimis. W związku z powyższym działając w oparciu o art. 7 ust. 3 ustawy z 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 468), Burmistrz Złocieńca w dniu 12 października 2026 r. zgłosił projekt uchwały Rady Miejskiej w Złocieńcu w sprawie wysokości stawek podatku od nieruchomości Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Projekt programu pomocowego przewidujący udzielanie pomocy de minimis podlega wyłącznie zgłoszeniu Prezesowi Urzędu, który w terminie 14 dni może przedstawić zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielania pomocy. Termin 14 dniowy upływa w dniu 26 października br.

Szczegółowe zestawienie stawek podatku od nieruchomości w tabeli:

	projekt uchwały na 2027 r.	stawki maksymalne na 2027 r.	**propozycja wzrostu stawki na 2027 r. o kwotę**
BUDYNKI			
mieszkalne	**1,25**	1,29	**0,04 zł**
działalność gospodarcza	**34,00**	36,49	**2,00 zł**
działalność gospodarcza wg PKD	**20,00**	36,49	**4,00 zł**
materiał siewny	**17,09**	17,09	0,45 zł
świadczenia zdrowotne	**7,47**	7,47	0,20 zł
pozostałe	**12,00**	12,33	**0,50 zł**
GRUNTY			
działalność gospodarcza	**1,48**	1,49	**0,10 zł**
działalność gospodarcza wg PKD	**1,00**	1,49	**0,31 zł**
pod wodami	**7,35**	7,35	0,20 zł
pozostałe	**0,79**	0,80	**0,04 zł**
objętych obszarem rewitalizacji	**4,85**	4,85	0,13 zł

W dniu 13 października 2026 r. w Urzędzie Miejskim w Złocieńcu, na spotkaniu Społecznej Rady Przedsiębiorców został przedstawiony złocienieckim przedsiębiorcom - projekt uchwały w sprawie

wysokości stawek podatku od nieruchomości. Wszyscy obecni na spotkaniu przedsiębiorcy zaopiniowali pozytywnie projekt uchwały.
Powyższe wyliczenia zaproponowanych stawek są zgodne z polityką podatkową Gminy Złocieniec oraz zostały skalkulowane na podstawie planowania dochodów do budżetu na 2027 r.

Przygotowała:
Beata Gradek
15.10.2026 r.