UCHWAŁA NR .....
RADY MIASTA ŚWINOUJŚCIE

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 ust. 2, ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miasta Świnoujście uchwala, co następuje:

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

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,45 zł od 1 m^2 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 – 0,77 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 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, z zastrzeżeniem lit.e – 0,77 zł od 1 m^2 powierzchni,

e) 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, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 1,45 zł od 1 m^2 powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 1,25 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 – 35,53 zł od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 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 – 7,27 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 1 m^2 powierzchni użytkowej,

f) gospodarczych, nie związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w szczególności: komórek i składzików przydomowych, stodół, stajen, kurników, chlewni, obór, z wyjątkiem wyodrębnionych na własność samodzielnych lokali – 6,00 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr VIII/47/2024 Rady Miasta Świnoujście z dnia 26 września 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 04 października 2024 r. poz. 4566).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świnoujście.

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

Przewodniczący Rady Miasta Świnoujście

Ryszard Teterycz

UZASADNIENIE

Od 1 stycznia 2026 r. będą obowiązywały nowe górne stawki maksymalne podatku od nieruchomości. Nowe stawki maksymalne zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z 01 sierpnia 2025 r. (M.P. poz. 726) i są wyższe w porównaniu z 2025 rokiem o 4,5%, czyli o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. Zgodnie z ww. obwieszczeniem górne granice stawek kwotowych na rok 2026 będą wynosić:

Przedmiot opodatkowania		Stawka obowiązująca w **2025 r.**	Stawka proponowana na **2026 r.**
grunty	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38 zł	1,45 zł
	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84 zł	7,15 zł
	pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,73 zł	0,77 zł
	niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, i położone 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	0,73 zł	0,77 zł
	niezabudowane objęte 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, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 1,16 zł od 1 m2 powierzchni	1,38 zł	1,45 zł

Przedmiot opodatkowania		Stawka obowiązująca w **2025 r.**	Stawka proponowana na **2026 r.**
budynki lub ich części	mieszkalne	1,19 zł	1,25 zł
	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	34,00 zł	35,53 zł
	zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,92 zł	16,64 zł
	związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajęte przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,95 zł	7,27 zł
	pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	11,48 zł	12,00 zł
	gospodarcze, niezwiązane z prowadzeniem działalności gospodarczej, w szczególności: komórek i składzików przydomowych, stodół, stajen, kurników, chlewni, obór, z wyjątkiem wyodrębnionych na własność samodzielnych lokali	5,74 zł	6,00 zł

Dla budynków gospodarczych, niezwiązanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w szczególności: komórek i składzików przydomowych, stodół, stajen, kurników, chlewni, obór, z wyjątkiem wyodrębnionych na własność samodzielnych lokali proponuje się obniżoną stawkę podatku od nieruchomości.

Obniżoną stawkę podatku od nieruchomości proponuję również dla gruntów niezabudowanych objętych obszarem 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.

Wpływ planowanych podwyżek na przykładowe lokale mieszkalne:

1. Lokal mieszkalny o powierzchni 23,70 m^2, części wspólne 2 m^2, grunt 5,93 m^2 - podatek za 2025 r.: 35,00 zł, za 2026 r.: 37,00 zł – skutek 1,00 zł.
2. Lokal mieszkalny o powierzchni 61,18 m^2, części wspólne 3,81 m^2, grunt 53,25 m^2 – podatek za 2025 r.: 116,00 zł, za 2026 r.: 122,00 zł– skutek 6,00zł.
3. Lokal mieszkalny o powierzchni 132,90 m^2, części wspólne 0 m^2, grunt 83,80 m^2 - podatek za 2025 r.: 219,00 zł, za 2026 r.: 230,00 zł – skutek 11,00 zł.