

**UCHWAŁA NR XVII/.../2025
RADY MIEJSKIEJ W KARTUZACH**

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 8 oraz art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025, poz.1153), art.5 ust.1 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025, poz. 707)

**Rada Miejska w Kartuzach
na wniosek Burmistrza Kartuz
uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się roczną wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1/ od 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych lub ich części - **1,15 zł**

2/ od 1m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **32,50 zł**

3/ od 1m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,00 zł**

4/ od 1m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,04 zł**

5/ od 1m² powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **8,50 zł**

6/ od 1m² powierzchni użytkowej budynków letniskowych - **12,00 zł**

7/ od budowli lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej:

a) związanych ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniem ścieków – **1,38%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

b) pozostałych – **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych

8/ od 1m² powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,34 zł**

9/ od 1 ha powierzchni gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **6,93 zł**

10/ od 1m² powierzchni gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,68 zł**

11/ od 1m² powierzchni gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz.U. z 2021, 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**

§ 2. Traci moc Uchwała Nr VI/95/2024 Rady Miejskiej w Kartuzach z dnia 23 października 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2024r., poz. 4583).

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kartuzach

Arkadiusz Socha

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025, poz. 707) Rada Miejska, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych obwieszczanych przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych.

Górne granice stawek kwotowych, obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie 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 (art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” górne granice stawek kwotowych na każdy rok podatkowy, które przelicza z uwzględnieniem powyższej zasady, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy (art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych).

Wskaźnik cen, o którym mowa powyżej, ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 roku opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %).

Proponowane stawki podatku od nieruchomości nie przekraczają górnych granic stawek kwotowych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 726.

Przedkładane stawki są podniesione średnio o 7,26% z uwagi na znaczne różnice w porównaniu do stawek obowiązujących w sąsiednich gminach Powiatu Kartuskiego. Zaproponowano również zrównanie stawek od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej położonych na terenie miasta oraz poza granicami miasta. Ustalone stawki mają na celu pozyskanie środków do budżetu gminy niezbędnych do finansowania zadań publicznych.

Porównanie górnych i proponowanych na 2026 rok stawek podatku od nieruchomości do stawek obowiązujących w 2025 roku przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Stawki obowiązujące na rok 2025	Górne granice na rok 2026	Proponowane stawki na rok 2026
1.	Budynki mieszkalne lub ich części	1,08zł/1m ²	1,25zł/1m²	1,15zł/1m ²
2.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych na terenie miasta	31,00zł/1m ²	35,53zł/1m²	32,50zł/1m ²
3.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych poza granicami miasta	30,00zł/1m ²	35,53zł/1m²	32,50zł/1m ²
4.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,60zł/1m ²	7,27zł/1m²	7,00zł/1m ²
5.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	15,35zł/1m ²	16,64zł/1m²	16,04zł/1m ²
6.	Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,57zł/1m ²	12,00zł/1m²	8,50zł/1m ²
7.	Budynki letniskowe	11,29zł/1m ²	12,00zł/1m²	12,00zł/1m ²

8.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej: a) związane ze zbiorowym zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniem ścieków	1,38%	2%	1,38%
	b) pozostałe	2%	2%	2%
9.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,28zł/1m ²	1,45zł/1m²	1,34zł/1m ²
10.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,63zł/1ha	7,15zł/1ha	6,93zł/1ha
11.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,58zł/1m ²	0,77zł/1m²	0,68zł/1m ²
12.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,51zł/1m ²	4,72zł/1m²	4,72zł/1m ²

Skutki finansowe zastosowania proponowanych stawek liczonych według stanu podstaw opodatkowania na dzień 06.10.2025r. przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Przedmiot opodatkowania	Podstawa opodatkowania	Stawka maksymalna ustawowa	Stawka proponowana	Wymiar wg stawek maksymalnych	Wymiar wg stawek proponowanych
1.	Budynki mieszkalne lub ich części	1 375 766,49m ²	1,25zł/1m ²	1,15zł/1m ²	1 719 708,11	1 582 131,46
2.	Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych na terenie miasta	161 892,38m ²	35,53zł/1m ²	32,50zł/1m ²	5 752 036,26	5 261 502,35
3.	Budynki lub ich części	109 606,94m ²	35,53zł/1m ²	32,50zł/1m ²	3 894 334,58	3 562 225,55

	związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej dla nieruchomości położonych poza granicami miasta					
4.	Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	29 857,59m ²	7,27zł/1m ²	7,00zł/1m ²	217 064,68	209 003,13
5.	Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	98,00m ²	16,64zł/1m ²	16,04zł/1m ²	1 630,72	1 571,92
6.	Pozostałe budynki lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	147 131,37m ²	12,00zł/1m ²	8,50zł/1m ²	1 765 576,44	1 250 616,65
7.	Budynki letniskowe	18 460,05m ²	12,00zł/1m ²	12,00zł/1m ²	221 520,60	221 520,60
8.	Budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej: a) związane ze zbiorowym	100 127 465,00zł	2%	1,38%	2 002 549,30	1 381 759,02

	zaopatrzeniem w wodę oraz zbiorowym odprowadzaniem ścieków					
	b)pozostałe	162 759 969,00zł	2%	2%	3 255 199,38	3 255 199,38
9.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1 198 687,84m ²	1,45zł/1m ²	1,34zł/1m ²	1 738 097,37	1 606 241,71
10.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	330,75ha	7,15zł/1ha	6,93zł/1ha	2 364,86	2 292,10
11.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	6 644 121,44m ²	0,77zł/1m ²	0,68zł/1m ²	5 115 973,51	4 518 002,58
12.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	12 414,00m ²	4,72zł/1m ²	4,72zł/1m ²	58 594,08	58 594,08
Suma					25 744 649,89	22 910 660,52

Skutek finansowy wynikający z różnicy górnych granic stawek na 2026 rok określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów oraz zastosowania proponowanych stawek w projekcie uchwały na 2026 rok z uwzględnieniem przedmiotów opodatkowania wg stanu na dzień 06.10.2025r. wyniesie kwotę **2 833 989,37zł.**

Sporz. A. Kwidzińska

Zatw. M. Woelke