Projekt

z dnia 20 października 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W GNIEWIE

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2026r. poz. 662 z późn. zm.) w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025r. poz. 707 z późn. zm.) Rada Miejska w Gniewie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie miasta i gminy Gniew w następującej wysokości:

1) Od budynków lub ich części:

a) **1,19 zł** od 1m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,

b) **31,77 zł** od 1m² powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,

c) **16,64 zł** od 1m² powierzchni użytkowej budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,

d) **7,26 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,

e) od pozostałych budynków lub ich części:

- **11,96 zł** od 1m² powierzchni użytkowej za garaże,
- **8,28 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

2) Od budowli:

a) **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt.3 i ust.3 –7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych,

b) **0,5%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust.1 pkt.3 i ust.3 –7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych oraz związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie poboru, uzdatniania i dostawy wody wraz z odprowadzaniem i oczyszczaniem ścieków na potrzeby ludności.

3) Od gruntów:

a) **1,38 zł** od 1m² powierzchni związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,

b) **7,47 zł** od 1ha powierzchni pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,

c) **3,45 zł** od 1m² powierzchni gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021r 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,

d) pozostałych:

- **0,05 zł** od 1m² powierzchni gruntów sklasyfikowanych jako droga (dr), które nie zostały zajęte pod pasy drogowe dróg publicznych w rozumieniu przepisów o drogach publicznych - z wyjątkiem powierzchni gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
- **0,53 zł** od 1m² powierzchni pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

§ 2. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gniew.

§ 3. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc uchwała Nr XVI/145/25 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 października 2025r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 19 listopada 2025r. poz. 4081) oraz uchwała Nr XVII/156/25 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 26 listopada 2025r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/145/25 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 października 2025r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości oraz uchylenia Uchwały Nr XVI/146/25 Rady Miejskiej w Gniewie z dnia 29 października 2025r. w sprawie zwolnienia z podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z dnia 4 grudnia 2025r. poz. 4529).

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

2. Uchwała podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat.
Stawka podatku od nieruchomości została dostosowana do ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, wg której zgodnie z art. 5 rada gminy ustala wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że podatek nie może przekraczać maksymalnej stawki określonej w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027.
Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026r., ceny towarów i usług konsumpcyjnych w stosunku do I półrocza 2025r. wzrosły o 2,7%.
Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości podlegają grunty, budynki lub ich części, oraz budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.
Zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości na rok 2027 zostały podwyższone w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2026 o ok. 2,7%.
Należy podkreślić, iż zaproponowane stawki są niższe od maksymalnych, natomiast w takiej wysokości zapewnią pozyskanie dochodów potrzebnych do realizacji niezbędnych zadań Gminy.

Wyszczególnienie	Stawka wg uchwały na 2026r w zł	Stawka wg projektu uchwały na 2027r w zł	Stawka maksymalna na 2027r w zł
Budynki mieszkalne	1,16	**1,19**	1,29
Budynki związane z działalnością gospodarcza	30,93	**31,77**	36,49
Budynki związane z dział. gosp. (materiał siewny)	16,20	**16,64**	17,09
Budynki związane z dział. gosp. (świad. zdrow.)	7,07	**7,26**	7,47
Budynki pozostałe	8,06	**8,28**	12,33
Garaże	11,65	**11,96**	12,33
Budowle	2% i 0,5%	**2% i 0,5%**	2%
Grunty związane z dział. gosp.	1,34	**1,38**	1,49
Grunty pod jeziorami w ha	7,15	**7,47**	7,35
Grunty pozostałe	0,52	**0,53**	0,80
Grunty niezabud. objęte obszarem rewitalizacji	3,36	**3,45**	4,85
Grunty sklasyfikowane jako dr	0,04	**0,05**	0,80