

**U C H W A Ł A NR XVIII/193/25
Rady Miejskiej w Miękinii**

z dnia 31 października 2025r.

w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) **uchwała się, co następuje:**

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

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,45 zł od 1m² 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 m² powierzchni**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 2018 r. poz. 1398 oraz z 2019 r. poz. 730), 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 1m² powierzchni**.

2) od budynków lub ich części :

- a) mieszkalnych - **1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **34,50 zł od 1m² 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 1m² 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 70) z wyjątkiem budowli służących do zbiorowego zaopatrzenia w wodę, dla których ustala się stawkę w wysokości – **0,5% ich wartości**.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miękinii.

§ 3. Traci moc uchwała VI/49/2024 Rady Miejskiej w Miękinii z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i ma zastosowanie od 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Adam Zaniewski

UZASADNIENIE

Zmiany w wysokości stawek w podatku od nieruchomości dokonano w oparciu o Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026. W porównaniu do roku bieżącego stawki wzrastają o około 4,5 %. Wszystkie stawki są stawkami maksymalnymi za wyjątkiem stawki od budynków związanych z działalnością gospodarczą, gdzie stawka będzie wynosiła 34,50 zł/m², zaś dopuszczalna stawka maksymalna wynosi 35,53 zł/m².

Spodziewane dochody na rok 2026 z podatku od nieruchomości to około 34 mln zł, w tym najwięcej za budynki związane z działalnością gospodarczą. Obniżenie stawki za budynki związane z działalnością gospodarczą o 1,03 zł za m² oznacza ubytek dochodów Gminy o około 400 000 zł. Różnicując stawkę od budowli wzięto pod uwagę to, iż działalność podmiotu zarządzającego infrastrukturą wodno-kanalizacyjną ma charakter monopolu naturalnego oraz jest lokalna. W odniesieniu do rynku dostarczania wody podmiot ten nie konkuruje z innymi w skali regionalnej, krajowej ani unijnej. W związku z tym nie jest spełniona przesłanka zakłócenia konkurencji i wymiany handlowej między państwami członkowskimi. Wsparcie tej działalności (w postaci preferowanej stawki) nie stanowi pomocy publicznej, gdyż nie są spełnione wszystkie przesłanki określone w art. 107 i nast. Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej. Wobec powyższego projekt nie podlega zgłoszeniu Prezesowi UOKiK.

Porównanie stawek w złotych za m² lub % wartości początkowej

Tytuł	2025	2026	maksymalne 2026
grunty związane z działalnością gospodarczą	1,38	1,45	1,45
grunty pod wodami	6,84	7,15	7,15
grunty pozostałe	0,73	0,77	0,77
grunty w obszarze rewitalizacji	4,51	4,72	4,72
budynki mieszkalne	11,19	1,25	1,25
budynki z działalnością gospodarczą	33	34,50	35,53
budynki związane z materiałem siewnym	15,92	16,64	16,64
budynki związane z działalnością leczniczą	6,95	7,27	7,27
budynki pozostałe	11,48	12,00	12,00
budowle	2%	2%	2%
budowle służące do zbiorowego zaopatrzenia w wodę	0,5%	0,5%	0,5%