

**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 1m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> powierzchni**.

**2) od budynków lub ich części :**

- a) mieszkalnych - **1,25 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **34,50 zł od 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,64 zł od 1 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> powierzchni użytkowej**,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **12,00 zł od 1m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>, zaś dopuszczalna stawka maksymalna wynosi 35,53 zł/m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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                                | 1,19  | 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%            |