

UCHWAŁA NR XXI/146/2025
RADY GMINY SANTOK

z dnia 29 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy Santok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1-3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości na terenie gminy Santok:

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 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U.z 2024r. poz.278), 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 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,25 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **35,53 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,64 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,27 zł** od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym: zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **12,00 zł** od 1 m² 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. Traci moc uchwała Nr VI/39/2024 Rady Gminy Santok z dnia 30 października 2024r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy Santok.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Tomasz Skrobański

Uzasadnienie

W myśl art.30 ust.2 pkt 1 ustawy o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2025r. poz. 1153) Wójt Gminy przygotowuje projekty uchwał Rady Gminy i przedkłada w celu uchwalenia.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 707) Rada Gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym, że roczne stawki nie mogą przekroczyć stawek ustalonych przez Ministra Finansów. Na rok 2026 górne stawki zostały ogłoszone w dniu 01.08.2025r.- Monitor Polski z 2025r. poz. 726.

Podatek od nieruchomości stanowi znaczącą pozycję wśród dochodów własnych Gminy. Jest jednym z podstawowych źródeł finansowania zadań Gminy. Biorąc pod uwagę ogólnie trudną sytuację gospodarczą w kraju oraz ciągły wzrost potrzeb finansowych Gminy związanych ze znacznym wzrostem wydatków inwestycyjnych, podwyższenie stawek podatkowych będzie miało istotne znaczenie dla dochodów budżetu Gminy.

Przy konstrukcji niniejszego projektu uchwały uwzględniono wskaźniki zarówno makro jak i mikroekonomiczne, takie jak zwiększenie stawek podatkowych o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych o 4,5% oraz analizę porównawczą dochodów budżetu Gminy z tytułu poboru podatków i opłat lokalnych przy zastosowaniu proponowanych stawek wynikających z obwieszczenia Ministra Finansów. Kierując się koniecznością zapewnienia środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb w zakresie wydatków, proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości jak w projekcie uchwały. Przyjęcie niższych od proponowanych stawek podatków mogłoby spowodować spadek dochodów przewidzianych na realizację zadań własnych Gminy w 2026 roku.

Szacuje się, że dochody Gminy Santok w roku 2026 z tytułu podatku od nieruchomości, przy zastosowaniu zaproponowanych w uchwale stawek, zmian klasyfikacji działek z roli na B-tereny mieszkaniowe oraz zgłoszonych nowych budynków mieszkalnych - zwiększą się o około **290.984,00zł w porównaniu do roku 2025.**