UCHWAŁA NR ...../..../26
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM

z dnia 26 listopada 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od tego podatku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026r., poz. 662, poz. 912, Dz. U. z 2023r., poz. 1688), art. 5 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025r., poz. 707) w związku z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026r., poz. 741), uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się stawki podatku od nieruchomości w następujących wysokościach:

1) od gruntów:

   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,43 zł** od 1 m^2 powierzchni,

   b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **7,35 zł** od 1 ha powierzchni,

   c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,74 zł** od 1 m^2 powierzchni,

   d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., 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 – **4,85 zł** od 1 m^2 powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

   a) mieszkalnych – **1,26 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,40 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **16,70 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **7,47 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

   e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **9,60 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej, z wyłączeniem zajętych na garaże i domki letniskowe, dla których ustala się stawkę – **12,00 zł** od 1 m^2 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 roku o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Zwalnia się z podatku od nieruchomości:

a) budynki i grunty wykorzystywane na działalność polegającą na wykonywaniu zadań z zakresu ochrony przeciwpożarowej, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,

b) grunty użyczone pod budowę dróg i chodników,

c) grunty, budynki lub ich części, budowle lub ich części wykorzystywane na potrzeby oczyszczalni ścieków, stacji uzdatniania wody, rurociągów i przewodów sieci rozdzielczej wody, odprowadzenia i oczyszczania ścieków, a także związane z administrowaniem tymi procesami, z wyłączeniem przyłączy wodno – kanalizacyjnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewo Pomorskie.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XXIII/137/25 Rady Miejskiej w Kowalewie Pomorskim z dnia 27 listopada 2025 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od tego podatku (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2025 r., poz. 5858).

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych, rada gminy w drodze uchwały, określa stawki podatku od nieruchomości, z tym że stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie danej gminy, nie mogą być wyższe od stawek maksymalnych określonych przez ustawodawcę. Na podstawie art. 7 ust. 3 w/w ustawy rada gminy może wprowadzać inne, niż wymienione w ustawie zwolnienia przedmiotowe.

Rada Miejska w Kowalewie Pomorskim, swoją uchwałą stosownie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych kreuje politykę podatkową w zakresie swoich kompetencji. Oznacza to, że może ustalać wysokość stawek podatkowych w zakresie ustawowych limitów. Ponadto może określać zwolnienia przedmiotowe z podatków oraz różnicować stawki w zależności od rodzaju przedmiotu opodatkowania.

Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów nie wniósł zastrzeżeń do projektu przedłożonej uchwały.

Stawki określone w projekcie uchwały mieszczą się w granicach górnych stawek kwotowych podatków określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027.

Wobec powyższego uzasadnione jest przyjęcie uchwały w proponowanym kształcie.