



Druk Nr 193/25

- Projekt-

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Pyrzycach
z dnia**

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r., poz. 1153 t.j.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) Rada Miejska w Pyrzycach uchwala co następuje:

§ 1. Określa się stawkę podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1m² powierzchni – **1,32 zł**
- b. pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1ha powierzchni – **6,07 zł**,
- c. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni – **0,64 zł**,
- d. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r., 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 wejście 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 od 1 m² powierzchni – **4,72 zł**,

2) od budynków lub ich części:

- a. mieszkalnych od 1m² powierzchni użytkowej – **1,03 zł**,
- b. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m² powierzchni użytkowej – **30,22 zł**,
- c. zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m² powierzchni użytkowej – **14,12 zł**,
- d. związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej – **6,15 zł**,
- e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni użytkowej – **6,43 zł**, z wyjątkiem garaży, dla których stawka od 1 m² powierzchni użytkowej – **10,19 zł**,

3) od budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 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 2025 r., poz. 707, z późn. zm.), z zastrzeżeniem § 1 pkt 4,

4) od rurociągów oraz przewodów sieci rozdzielczej wody związanych ze zbiorowym zaopatrzywaniem w wodę oraz zbiorowym zaopatrzywaniem w energię ciepłą służących bezpośrednio do wytwarzania i przesyłu wody, ciepła oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków – 1,58 % 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.

§ 2. 1. Stawka podatku, wskazana w § 1 pkt 4 uchwały ma charakter stawki preferencyjnej. Różnica między stawką podstawową podatku od nieruchomości określoną w § 1 pkt 3 uchwały, a wyżej wskazaną stawką preferencyjną, stanowi pomoc publiczną de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. U. UE. L. z 2023 r. poz. 2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.

2. Podmioty ubiegające się o pomoc de minimis zobowiązane są do przedstawienia:

a) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu minionych trzech lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

b) informacji, których zakres i formę przekazywania określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawionych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (t.j.: Dz. U. z 2024 r., poz.40).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pyrzyc.

§ 4. Traci moc uchwał Nr IX/68/24 Rady Miejskiej w Pyrzycach z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. , poz. 5180).

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Wnioskodawca

Burmistrz Pyrzyc
Marzena Podzińska

Przewodniczący Rady

Paweł Retecki

15.10.2025,
SKARBNIK GMINY
Główny Księgowy Budżetu
Danuta Bartków

Bez zastrzeżeń pod względem prawnym
Przemysław Słozowski

ADWOKAT

Uzasadnienie

W oparciu o Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (wzrost o 4,5% pa.), opublikowane w Monitorze Polskim z 6 sierpnia 2025 r., poz. 726, zgodnie z ustaleniami przygotowano projekt niniejszej uchwały oraz symulacje dla wzrostu o 7 % pa. jn.:

Dla skutków zmian stawek, tj. wzrostu o 7,0 %, dla mieszkańców i drobnych przedsiębiorców przeprowadzono symulacje, dokonując szczegółowej analizy i zaokrąglając je do pełnych złotych zgodnie z zapisem wynikającym z ustawy ordynacja podatkowa:

- a) mieszkanie:
 - 1) o powierzchni 70,56 m² oraz grunt pozostały 79,08 m² piwnica przynależna 8 m²:
 - za rok 2025 podatek wyniósł 115,00 zł, w roku 2026 wyniósłby 123,00 zł – **roczny wzrost o 8,00 zł**
 - 2) o powierzchni 184,60 m², budynki pozostałe 12,00 m² oraz grunt pozostały 670,00 m²:
 - za rok 2025 podatek wyniósł 651,00 zł, w roku 2026 wyniósłby 696,00 zł – **roczny wzrost o 45,00 zł**
- b) budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej o powierzchni 470,0 m², grunty zw. z prowadzoną dział. gospodarczą 4 452,0 m², budowle 2% wartości:
 - za rok 2025 podatek wyniósł 19 529,00 zł, w roku 2026 wyniósłby 20 860,00 zł – **roczny wzrost o 1 331,00 zł.**

W symulacji zachowano dotychczasowe rodzaje stawek preferencyjnych mających wpływ na sferę społeczną (zastosowano wzrost o 7,0 % w stosunku do dotychczasowych – tj. budynki pozostałe z wyjątkiem garaży oraz związanych ze zbiorowym zaopatrywaniem w wodę i energię ciepłą) wynosząc one odpowiednio 53,58 % i 79 % górnych stawek. **Skutki obniżenia tych odstępstw szacuje się na kwotę 1 067 970,00 zł z tego:**

- budynki pozostałe z wyjątkiem garaży 756 214,00 zł,
- związane ze zbiorowym zaopatrywaniem w wodę i energię ciepłą 311 756,00 zł.

Kolejną pozycją mającą duży wpływ na skutki (rezygnacja z dochodów) jest działalność gospodarcza, bo aż 875 503,00 zł, z tego osoby prawne 678 718,00 zł, a związany z nią grunt w kwocie 157 968,00 zł z tego osoby prawne 130 863,00 zł. Duży skutek wykazują również grunty pozostałe w kwocie 375 206,00 zł z tego osoby prawne 89 946,00 zł, w tym przypadku większy skutek wykazują osoby fizyczne.

Razem skutki obniżenia górnych stawek na rok 2026 szacuje się w kwocie 2 657 561,00 zł w tym zwolnione Uchwałą Rady Miejskiej 11 383,28 zł przy szacowanym wzroście wskaźnika 7,0 % pa.

Skutek dla budżetu wzrostu o wskaźnik 4,5% wynosi 731 660,00 zł pod warunkiem, że 100% podatników dokonuje wpłat.

Projekt uchwały ze stawkami wzrostu o 4,5 %, stanowiący program pomocy de minimis, zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej w dniu 08 października br. pismem znak: BiF.310.25.2025 został zgłoszony do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów celem wydania opinii w części dotyczącej § 1. pkt 4).

BURMISTRZ

Małgorzata Podzińska

15. 10. 2025
SKARBNIK GMINY
Główny Księgowy Budżetu
Danuta Bartkowiak