



Uchwała Nr
Rady Gminy Załuski
z dnia października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) i art. 5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) w związku z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. 726) Rada Gminy Załuski uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości położonych na terenie **Gminy Załuski na rok 2026**:

1) od gruntów :

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,30 zł** od 1 m² 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 – **0,70 zł.** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 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 – **1,15 zł.-** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,50 zł** od 1 m² 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) od pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,00 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,

- 4) od budowli wykorzystywanych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków – **1%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, traci moc Uchwała Nr 87/IX/24 Rady Gminy Załuski z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie określenia stawek w podatku od nieruchomości.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodnicząca Rady Gminy

Agnieszka Dąbrowska

Sporządziła/data	Sprawdził	
	Wójt	Pod względem prawnym
Katarzyna Kopeć dn. 20.10.2025 r.	Zastępca Wójta 	

Ilona Szulborska

**Uzasadnienie do
Uchwały Nr
Rady Gminy Żaluski
z dnia października 2025r.
w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości**

Stosownie do przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych Rada Gminy określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłoszonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie

na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. (M. P. 2025 poz. 652) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,50 (wzrost cen o 4,5 %).

W związku z powyższym proponuje się następujące stawki podatku od nieruchomości w stosunku do stawek górnych j/n:

1. Od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni z kwoty **1,45 zł.** do kwoty **1,30 zł.** (było 1,30 zł.)
2. Od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni z kwoty **7,15 zł** do kwoty **7,15 zł.** *stawka maksymalna* (było 6,25 zł).
3. Od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni z kwoty **0,77 zł** do kwoty **0,70 zł.** (było 0,7 zł.)
4. Od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z 9 października 2015r. o rewitalizacji (Dz. U. 2024 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 od 1 m² powierzchni z kwoty **4,72 zł** do kwoty **4,72 zł** stawka maksymalna (było 4,39 zł.)
4. Od budynków mieszkalnych lub ich części od 1 m² powierzchni użytkowej z kwoty **1,25 zł** do kwoty **1,15 zł** (było 1,00 zł.)
5. Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej z kwoty **35,53 zł.** do kwoty **32,50 zł** (było 28,00 zł.)
6. Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej z kwoty **16,64 zł** do kwoty **16,64 zł.** stawka maksymalna (było 15,50 zł.)
7. Od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej z kwoty **7,27 zł** do kwoty **7,27 zł.** stawka maksymalna (było 6,50 zł.)
8. Od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej z kwoty **12,00 zł** do kwoty **11,00 zł.** (było 10,50 zł.)
9. Od budowli – **2 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
10. Od budowli wykorzystywanych do celów zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków – **1 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.