



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia piątek, 7 listopada 2025 r.

Poz. 4109

UCHWAŁA NR XIX/202/2025 RADY MIEJSKIEJ W TOLKMICKU

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych¹⁾ (tekst jednolity: Dz.U. z 2025r. poz. 111 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025r. Poz. 1153 ze zm) **uchwała się co następuje:**

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,43 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 – **0,52 zł** od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278 ze zm.), 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 – **4,70 zł** od 1 m² powierzchni.

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **31,35 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,

¹⁾ Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz.Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999r. w sprawie pobierania opłat za użytkowanie niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz.Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej – dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.”.

- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,63 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) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,52 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 cyt. ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tolkmicka.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr VI/59/2024 Rady Miejskiej w Tolkmicku z dnia 26 września 2024 roku w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Warmińsko – Mazurskiego z dnia 03.10.2024r., poz. 4330).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i obowiązuje od 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Sylwester Wojciech Rosół

Uzasadnienie

Stosownie do postanowień art.18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat w granicach określonych w odrębnych ustawach. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (j.t.Dz.U. z 2025 r. poz.1153 ze zm.) nie ustala wysokości konkretnych stawek podatku od nieruchomości, stąd Rada Miejska w Tolkmicku ustala wysokość stawek podatkowych, jakie mają być stosowane na obszarze Gminy Tolkmicko. Podatek od nieruchomości nie może jednak przekroczyć maksymalnych stawek ustalonych dla poszczególnych przedmiotów opodatkowania. Górne granice stawek kwotowych określa Minister właściwy dla spraw finansów publicznych w drodze obwieszczenia.

Stawki obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2025 r. (M.P. z 2025r., poz. 652) ceny towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025 roku wzrosły o 4,5 % w stosunku do I półrocza roku 2024. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy z 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych) na coroczne ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych górne granice stawek podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne).

Wobec powyższego górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości i opłat lokalnych na 2026 rok ogłoszone w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025 roku (M.P. z 2025 r. poz. 726) wzrosły o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych tj. o 4,5 % w porównaniu do 2024 roku.

W związku z powyższym na 2026 rok proponuje się podwyższenie stawek podatkowych w stosunku do 2025 roku następująco:

Przedmiot opodatkowania	Podatek od nieruchomości			
	Stawka podjęta Uchwałą RM na 2025 r.	Stawki max ogłoszone przez MF na 2026 r.	Stawki proponowane na 2026r.	Różnica wynikająca ze stawek 2025/2026 (kol.3-1)
	1	2	3	4
Od gruntów:				
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,38 zł (max)	1,45 zł	1,43 zł	0,05 zł

pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,84 zł (max)	7,15 zł	7,15 zł (max)	0,31 zł
pozostałych, w tym zajęte na działalność pożytku publicznego	0,49 zł	0,77 zł	0,52 zł	0,03 zł
niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), 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	4,50 zł	4,72 zł	4,70 zł	0,20 zł
Od budynków lub ich części :				
mieszkalnych	1,15 zł	1,25 zł	1,25 zł (max)	0,10 zł
związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	30,00 zł	35,53 zł	31,35 zł	1,35 zł
zajętych na działalność w zakresie obrotu materiałem siewnym	15,91 zł	16,64 zł	16,63 zł	0,72 zł

związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	6,95 zł (max)	7,27 zł	7,27 zł (max)	0,32zł
pozostałych, w tym zajętych na działalność pożytku publicznego	10,07 zł	12,00 zł	10,52 zł	0,45 zł
Od budowli	2%	2%	2%	2%