

UCHWAŁA Nr XVII/240/25
RADY MIEJSKIEJ W CZERSKU

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. – Dz. U. z 2025 r., poz. 707) oraz obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 6 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M. P. z 2025 r., poz. 726)

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

Ustala się wysokość stawek podatku od nieruchomości w stosunku rocznym od 1 m² powierzchni użytkowej:

- 1) 0,60 zł – od budynków mieszkalnych lub ich części, w których, z zastrzeżeniem pkt 2, ciepło dostarczane do instalacji grzewczej i instalacji ciepłej wody użytkowej jest wytwarzane wyłącznie z wykorzystaniem:
 - a) kolektorów słonecznych,
 - b) pomp ciepła,
 - c) kotłów i pieców przystosowanych do spalania następujących rodzajów paliw:
 - paliwo gazowe,
 - gaz płynny LPG,
 - lekki olej opałowy,
 - d) kotłów zgazowujących drewno oraz biomasę drzewną,
 - e) kotłów z palnikiem przystosowanym do spalania pelletu,
 - f) urządzeń wykorzystujących do produkcji ciepła energię elektryczną,
 - g) sieci ciepłowniczej, w której energia cieplna produkowana jest z wykorzystaniem urządzeń wymienionych w lit. a – f,
- 2) stawkę, o której mowa w pkt 1 stosuje się również do budynków lub ich części, w których następuje okazjonalne spalanie biomasy stałej w celach rekreacyjnych w kominkach, pod warunkiem, że eksploatacja urządzenia nie powoduje uciążliwości, w tym zadymienia, na terenach sąsiadujących,
- 3) 0,90 zł – od pozostałych budynków mieszkalnych lub ich części,
- 4) 26,45 zł – od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, w których ciepło dostarczane do instalacji grzewczej i instalacji ciepłej wody użytkowej jest wytwarzane wyłącznie z wykorzystaniem:
 - a) kolektorów słonecznych,
 - b) pomp ciepła,
 - c) kotłów i pieców przystosowanych do spalania następujących rodzajów paliw:
 - paliwo gazowe,

- gaz płynny LPG,
 - lekki olej opałowy,
 - d) kotłów zgazowujących drewno oraz biomasę drzewną,
 - e) kotłów z palnikiem przystosowanym do spalania pelletu,
 - f) urządzeń wykorzystujących do produkcji ciepła energię elektryczną,
 - g) sieci ciepłowniczej, w której energia cieplna produkowana jest z wykorzystaniem urządzeń wymienionych w lit. a – f,
- 5) 27,38 zł – od pozostałych budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- 6) 12,48 zł – od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym,
- 7) 7,11 zł – od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń,
- 8) 11,76zł – od budynków letniskowych,
- 9) 9,21 zł – od budynków pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego.

§ 2.

Ustala się wysokość podatku od nieruchomości w stosunku rocznym dla budowli w wysokości 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3 – 7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 3.

Ustala się wysokość stawek podatku od nieruchomości w stosunku rocznym:

- 1) 1,12 zł od 1 m² powierzchni – od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków,
- 2) 7,00 zł od 1 ha powierzchni – od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych,
- 3) 0,71 zł od 1 m² powierzchni – od gruntów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- 4) 0,45 zł od 1 m² powierzchni – od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,
- 5) 4,62 zł od 1 m² powierzchni – od gruntów 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.

Zwalnia się od podatku od nieruchomości:

- 1) budynki lub ich części, budowle oraz grunty zajęte wyłącznie na potrzeby statutowej działalności podmiotów realizujących zadania wskazane w ustawie o pomocy społecznej, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej,
- 2) budynki lub ich części, budowle oraz grunty zajęte wyłącznie na potrzeby statutowej działalności w zakresie kultury, sportu, ochrony przeciwpożarowej, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności

gospodarczej,

- 3) budowle służące do odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz przewody sieci rozdzielczych wody,
- 4) grunty, budynki lub ich części oraz budowle wykorzystywane jako składowiska odpadów komunalnych.

§ 5.

Traci moc uchwała nr VI/90/24 Rady Miejskiej w Czersku z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi

§ 7.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady

Przemysław Biesek-Talewski

UZASADNIENIE

Zgodnie z dyspozycją art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych Rada Miejska, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki te nie mogą, na podstawie art. 20 ust. 2 przywołanej ustawy, przekroczyć górnych granic stawek kwotowych ogłoszonych przez Ministra Finansów. Stawki te ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy, w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych. Zgodnie z tym wskaźnikiem Minister Finansów, w obwieszczeniu z dnia 6 sierpnia 2025 r., opublikował górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2026 r. (M.P. z 2025 r., poz. 726).

Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie gminy Czersk od dnia 1 stycznia 2026 r. podwyższa się średnio o ok. 5 % w stosunku do roku 2025.

Wykaz przedmiotów opodatkowania, z uwzględnieniem stawki maksymalnej, stawki podatku obowiązującej w roku 2025 i proponowanej na rok 2026 r. oraz wskaźnik wzrostu przedstawia tabela.

L.p.	Wyszczególnienie	Ustawowa stawka max w 2026 r.	Stawka obowiązująca w 2025 r.	Stawka proponowana na 2026 r.	% wzrostu
1	2	3	4	5	6
1.	Budynki mieszkalne wyposażone w ogrzewanie ekologiczne i proekologiczne	1,25	0,57	0,60	5,3
2.	Pozostałe budynki mieszkalne	1,25	0,86	0,90	4,7
3.	Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej wyposażone w ogrzewanie ekologiczne i proekologiczne	35,53	25,19	26,45	5,0
4.	Pozostałe budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	35,53	26,08	27,38	5,0
5.	Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,64	11,89	12,48	5,0
6.	Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	7,27	6,77	7,11	5,0
7.	Budynki letniskowe	12,00	11,20	11,76	5,0

8.	Budynki pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	12,00	8,77	9,21	5,0
9.	Budowle	2%	2%	2%	
10.	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,45	1,07	1,12	4,7
11.	Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	7,15	6,67	7,00	5,0
12.	Grunty rekreacyjno-wypoczynkowe	0,77	0,68	0,71	4,5
13.	Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,77	0,43	0,45	4,7
14.	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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	4,40	4,62	5,0