Projekt

UCHWAŁA NR XVIII/.../2026

Rady Miejskiej w Nowym Warpnie
z dnia 18 listopada 2026 roku

w sprawie **określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2027 obowiązujących na terenie gminy Nowe Warpno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.), oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 707 z późn. zm.) Rada Miejska w Nowym Warpnie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Nowe Warpno, w roku 2027:

1) od gruntów:
   a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,49 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 - **0,80 zł** od 1 m^2 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 z późn. 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 – **4,85 zł** od 1 m^2 powierzchni;
2) od budynków lub ich części:
   a) mieszkalnych – **1,14 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 – **36,49 zł** od 1m^2 powierzchni użytkowej,
   c) od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy – **31,00 zł** od 1m^2 powierzchni użytkowej,
   d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **17,09 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,
   e) 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,

projekt uchwały sporządziła Iwona Brygert – Główny Specjalista ds. Podatków

f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego -**11,73 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej;

3) od budowli - **2 %** od 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. W przypadku, gdy pomoc udzielona na podstawie uchwały jest pomocą de minimis, jej udzielenie następuje zgodnie z warunkami określonymi w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U. UE L 2023/2831 z 15 grudnia 2023 r.) i może być udzielana w okresie od 1 stycznia 2027 r. do 31 grudnia 2027 r.

2. Pomocą de minimis w rozumieniu uchwały jest kwota wyrażona jako Iloczyn liczby metrów kwadratowych powierzchni użytkowej budynków lub ich części, o których mowa w § 1 pkt 2 lit. b, c oraz liczby stanowiącej różnicę pomiędzy podstawową stawką podatku od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, a także od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, przewidzianą w § 1 pkt 2 lit b uchwały, a stawką obniżoną przewidzianą w § 1 pkt 2 lit c uchwały.

3. Stosownie do wymogów prawa powszechnie obowiązującego podmiot ubiegający się o udzielenie pomocy publicznej jest zobowiązany do przedstawienia:

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

2) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2026 r. poz. 449,t.j.).

4. Dokumenty oraz informacje, o których mowa w ust. 3 należy przedkładać organowi podatkowemu wraz z informacją o nieruchomościach i obiektach budowlanych (osoby fizyczne) lub deklaracją na podatek od nieruchomości (osoby prawne, jednostki organizacyjne oraz spółki niemające osobowości prawnej, jednostki organizacyjne Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także jednostki organizacyjne Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe), sporządzoną na formularzu według ustalonego wzoru, w terminie 14 dni od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających powstanie obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości.

5. W przypadku przekroczenia dopuszczalnego pułapu (limitu) pomocy de minimis lub poziomu dopuszczalnej intensywności pomocy, ulga nie zostanie udzielona.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Warpna.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XI/095/2025 Rady Miejskiej w Nowym Warpnie z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 obowiązujących na terenie gminy Nowe Warpno (Dz. Urz. Woj. Zach. z 2025 r., poz. 4876).

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

Pod względem prawnym
opiniuję bez zastrzeżeń
Jerzy Adamiec
RADCA PRAWNY

projekt uchwały sporządziła Iwona Brygert – Główny Specjalista ds. Podatków

Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miejskiej w Nowym Warpnie
w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2027 obowiązujących na terenie gminy Nowe Warpno

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości określone w art. 5 ust. 1 cytowanej ustawy zgodnie z art. 20 ust. 1 obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie I półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, natomiast górne granice stawek kwotowych ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów. Powyższe dane są opublikowane w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski". Ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w dniu 16 lipca 2026 r. wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7 %).

W myśl art. 5 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek podatku o których mowa w ust. 1 pkt 2, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności lokalizację, sposób wykorzystywania, rodzaj zabudowy, stan techniczny oraz wiek budynków.

Zgodnie z art. 5 ust. 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych przy określaniu wysokości stawek, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. b-e oraz w ust. 1 pkt 3, rada gminy może różnicować ich wysokość dla poszczególnych rodzajów przedmiotów opodatkowania, uwzględniając w szczególności rodzaj prowadzonej działalności.

Wobec powyższego proponuje się przyjąć stawki w podatku od nieruchomości na 2027 rok powiększone o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych (2,7 %), z wyjątkiem:

- zróżnicowanej stawki od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy – 31,00 zł od 1m2 powierzchni użytkowej.

Do uzasadnienia projektu uchwały dołączono tabelę przedstawiającą proponowane stawki podatku od nieruchomości na 2027 rok, z uwzględnieniem górnych granic stawek podatków określonych przez Ministra Finansów oraz stawek obowiązujących w roku 2026:

Przedmioty opodatkowania podatkiem od nieruchomości	Stawka podatkowa				
	Ustawowa w 2026 r.	Stawka uchwalona na 2026 r.	Skutki obniżenia górnych stawek na 2025 r.	Ustawowa 2027 r.	Stawka proponowana na 2027 r.
1a) od gruntów pod działalność gospodarczą	**1,45 zł**	**1,45 zł**	0,00	**1,49 zł**	**1,49 zł**
b) od gruntów pod wodami stoj. i płyn. jezior	**7,15 zł**	**7,15 zł**	0,00	**7,35 zł**	**7,35 zł**
c) od gruntów pozostałych	**0,77 zł**	**0,77 zł**	0,00	**0,80 zł**	**0,80 zł**
d) od gruntów niezab. objętych obszarem rewitalizacji	**4,72 zł**	**4,72 zł**	0,00	**4,85 zł**	**4,85 zł**
2a) od budynków mieszkalnych	**1,25 zł**	**1,10 zł (obniżona o 0,15zł)**	**11.056 zł**	**1,29 zł**	**1,14 zł**
b) od budynków związ. z dział. gospodarczą	**35,53 zł**	**35,53 zł**	0,00	**36,49 zł**	**36,49 zł**

projekt uchwały sporządziła Iwona Brygert – Inspektor do spraw podatków

c) od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na wynajmie pokoi gościnnych oraz budynków letniskowych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze turystycznym znajdujących się na obszarach wiejskich oraz miejskich gminy	**35,53zł**	**30,00 zł (obniżona o 5,53 zł)**	**4.012**	**36,49 zł**	**31,00 zł**
d) od budynków związ. z dział. gosp. w zakresie materiałem siewnym	**16,64 zł**	**16,64 zł**	0,00	**17,09 zł**	**17,09 zł**
e) od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	**7,27 zł**	**7,27 zł**	0,00	**7,47 zł**	**7,47 zł**
f) od pozostałych budynków	**12,00 zł**	**11,40 zł (obniżona o 0,60 zł)**	**23.438 zł**	**12,33 zł**	**11,73 zł**
3) od wartości budowli	2%	2%	0,00	2%	2%
Razem skutek obniżenia stawki podatku:			**38.506 zł**		

Przepis art. 12 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (t.j. Dz.U.z 2026 r. poz. 500, z późn. zm.) obliguje organy samorządu terytorialnego do przedłożenia projektu uchwały różnicującej stawki podatku od nieruchomości, stanowiące pomoc de minimis, do Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, celem uzyskania opinii.

BURMISTRZ
Nowego Warpna
Jarosław Burba

projekt uchwały sporządziła Iwona Brygert – Inspektor do spraw podatków