Projekt

z dnia 21 listopada 2025 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W SOKÓŁCE

z dnia ..... 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), Rada Miejska w Sokółce uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Sokółka:

1. od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na wydobywaniu kopalin bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 zł** od 1 m^2 powierzchni,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,28 zł** od 1 m^2 powierzchni,

c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,47 zł** od jednego ha powierzchni,

d) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,64 zł** od 1 m^2 powierzchni,

e) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r o rewitalizacji (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, w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – **4,25 zł** od 1 m^2 powierzchni.

2. od budynków lub ich części:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na wydobywaniu kopalin bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **35,53 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 – **29,02 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

c) mieszkalnych - **1,04 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **15,05 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 - **6,20 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

f) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **10,14 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej.

3. od budowli lub ich części – 2,0 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc Uchwała Nr VIII/41/2024 Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 października 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 4857 z dnia 4 listopada 2024 r.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sokółki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego

SKARBNIK SOKÓŁKI
Magdalena Wróblewska
21.11.2025

sprawdzono pod względem prawnym
adwokat Agnieszka Dowgier
21.11.2025

Z-ca BURMISTRZA
Antoni Stefanowicz
Piotr Romanowicz
Sekretarz

Z-ca BURMISTRZA
Adam Marian Kowalczuk
21.11.2025

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 20 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Minister Finansów w Obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. (Monitor Polski z 6 sierpnia 2025 r., poz. 726) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026. Stawki maksymalne na rok 2026 wzrosły średnio o 4,5 % w stosunku do stawek maksymalnych na rok 2025.

Biorąc pod uwagę wzrost wysokości stawek maksymalnych 4,5 % w niniejszym projekcie uchwały zaproponowano stawki podatku od nieruchomości na 2026 r. wyższe o 2,5 % w odniesieniu do dotychczas obowiązujących.

Należy zauważyć, iż wpływy z podatków są najpoważniejszym źródłem dochodów własnych Gminy i w zasadniczy sposób warunkują możliwości realizacji nałożonych ustawą zadań publicznych, polegających na zaspokajaniu potrzeb mieszkańców. Na dochody Gminy składają się środki finansowe przekazane przez władze centralne w formie dotacji i subwencji. Niemniej jednak, w praktyce wymienione źródła dochodów nie są wystarczające na sfinansowanie i wdrożenie przez gminę wszystkich powierzonych jej zadań. W związku z tym dodatkowym źródłem dochodów budżetowych gmin są dochody własne, pozostawione wyłącznie do ich dyspozycji. Na dochody, o których mowa składają się m.in. podatki lokalne.

Ponadto regularne zmiany stawek podatkowych ustalanych przez Radę Gminy są gwarancją ciągłego wzrostu wpływów z tytułu podatków, natomiast proponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości na rok 2026, podobnie jak w latach ubiegłych, są znacznie poniżej górnej granicy stawek, przewidzianych w przywołanym wyżej obwieszczeniu Ministra Finansów.

Rodzaj przedmiotu opodatkowania	Stawki na rok 2025	Stawki proponowane na rok 2026 (wzrost o 2,5%)	Ustawowe górne granice stawek w 2026 roku
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej za 1 m2	1,25	1,28	1,45
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na wydobywaniu kopalin bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,38	1,45	1,45
od gruntów pod wodami za 1 ha	6,31	6,47	7,15
od gruntów pozostałych za 1 m2	0,62	0,64	0,77
od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji za 1 m2	4,15	4,25	4,72
od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej polegającej na wydobywaniu kopalin bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	34,00	34,85	
od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej za 1 m2	28,31	29,02	35,53
od budynków mieszkalnych za 1 m2	1,01	1,04	1,25
od budynków zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanego materiałem siewnym za 1 m2	14,68	15,05	16,64

od budynków związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych za 1 m2	6,05	6,20	7,27
od budynków pozostałych za 1 m2	9,89	10,14	12,00

Mając powyższe na względzie, uzasadnione jest podjęcie uchwały, która określi nowe stawki podatku od nieruchomości na rok 2026. Pozostawienie dotychczas obowiązujących stawek podatku od nieruchomości spowoduje dewaluację osiąganych dochodów i negatywne skutki dla budżetu Gminy w postaci niższych wpływów o ok. 590 000,00 zł.