

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025r. poz. 707) – Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości :

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, od 1 m² powierzchni - **1,20zł**,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych, od 1 ha powierzchni – **7,00zł**,
- c) pozostałych w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni - **0,43zł**,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024r. 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 1m² powierzchni - **4,44zł**;

2) od budynków mieszkalnych lub ich części, od 1m² powierzchni użytkowej - **0,83zł**;

3) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej:

- a) od 1m² powierzchni użytkowej – **29,68zł**,
- b) w zakresie handlu na powierzchni powyżej 900m² od 1m² powierzchni użytkowej powyżej 900m² – **34,88zł**;

4) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym, od 1m² powierzchni użytkowej - **13,22zł**;

5) od budynków lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - **6,94zł**;

6) od pozostałych budynków lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, od 1m² powierzchni użytkowej - **11,08zł**;

7) od budowli:

- a) stanowiących sieci w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024r. poz. 757) ujęte w otwarte lub zamknięte systemy kanalizacyjne służące do odprowadzania wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni z wyjątkiem pochodzących z terenów określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn-Koźle jako tereny przemysłowe - **0,1 %** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych,
- b) pozostałych - **2%** ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc uchwała Nr VI/62/24 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 26.09.2024r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2024r. poz. 2501).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12.01.1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025r. poz. 707) Rada Miasta określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Na podstawie komunikatu Prezesa GUS z dnia 15 lipca 2025 r. ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. wzrosły o 4,5% w stosunku do pierwszych sześciu miesięcy roku 2024. Ten wskaźnik cen ma wpływ (zgodnie z art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) na corocznie ustalane przez ministra właściwego do spraw finansów publicznych górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych (tzw. stawki maksymalne). Zatem stawki maksymalne wzrosną o 4,5% w 2026 roku w porównaniu do 2025 roku.

Według obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 01 sierpnia 2025r. w *sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026*, opublikowanego w Monitorze Polskim z 6 sierpnia 2025r., poz. 726 (wydanego na podstawie art. 20 ust. 2 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych) w roku 2026 stawki podatków i opłat lokalnych ustalone przez gminy nie mogą przekroczyć podanych poniżej stawek maksymalnych:

1. Od gruntów:

- a. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,45 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 – **0,77 zł** od 1 m² powierzchni,
- d. niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. 2017r. poz. 1023), 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 – **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **35,53 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 – **7,27zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e. pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **12,00zł** od 1 m² powierzchni użytkowej.

3. **Od budowli** jest procentowa stawka - **2% wartości budowli** ustalonej zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

W związku z podwyżką górnych stawek, proponuje się zwiększenie obowiązujących stawek na 2026r. w Kędzierzynie-Koźlu o 4,5% w celu zapobiegania zachwianiu się wykonania budżetu Gminy na 2026r. Jednocześnie w 2026r. proponuje się wzorem lat ubiegłych zróżnicowanie stawki budynków wykorzystywanych do prowadzenia działalności handlowej o pow. 900m². Wyższa stawka podatkowa (34,88zł) dotyczyć będzie **każdego metra powierzchni powyżej 900 m² powierzchni użytkowej budynków**, bez względu na wielkość całkowitą powierzchni użytkowej tych budynków i nie będzie ona rozpatrywana w kategoriach pomocy de minimis. W ocenie UOKiK, takie zróżnicowanie stawek podatkowych nie spełnia wymogu selektywności, w związku z czym nie powinno być kwalifikowane jako pomoc *de minimis*. Z niższej stawki podatkowej mogą bowiem korzystać wszyscy przedsiębiorcy prowadzący działalność handlową, bez względu na wielkość, formę organizacyjno-prawną, obszar prowadzonej działalności itp.

Wszystkie stawki w projekcie uchwały nie przekraczają górnej granicy stawek, o których mowa w ww. obwieszczeniu.

budynki mieszkalne	66,04%
budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	83,53%
budynki pozostałe (w tym organizacje pożytku publicznego)	92,31%
budynki lub ich części, związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	95,44%
grunty związane z prowadzoną działalnością gospodarczą	82,88%
grunty pozostałe	55,64%

Za wykonanie uchwały w imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle odpowiedzialny jest Wydział Finansowy w zakresie wynikającym z Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle. Wydział Finansowy złoży stosowne sprawozdanie z wykonania przedmiotowej uchwały.

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska