

 Elektronicznie
podpisany przez
Andrzej Marek Grodzki

2025 -10- 2 3

PROJEKT

Uchwała Nr...../...../.....

Rady Miasta Zielonka

z dnia.....października 2025 r.

WPLYNĘŁO

I.dz..... Podpis.....

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

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) i 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) w związku z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r. poz. 726) uchwała się, co następuje:

§ 1

Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości na terenie Miasta Zielonka na rok 2026:

1. od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m² powierzchni - **1,45 zł;**
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni - **7,15 zł;**
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni - **0,77 zł;**
 - a) zajętych na cele mieszkaniowe zgodnie z klasyfikacją gruntów o symbolu B, Bp, Bi, Bz, dr, Ti od 1 m² powierzchni - **0,69 zł;**
- 4) 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) 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 1 m² powierzchni - **4,72 zł;**

2. od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych od 1 m² powierzchni użytkowej - **1,23 zł;**
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m² powierzchni użytkowej - **35,53 zł;**

- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m² powierzchni użytkowej - **16,64 zł;**
 - 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m² powierzchni użytkowej - **7,27 zł;**
 - 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m² powierzchni użytkowej - **12,00 zł;**
 - 6) pozostałych, nie objętych § 1 ust. 2 pkt 5 budynków gospodarczych nie związanych z działalnością gospodarczą od 1 m² powierzchni użytkowej - **10,90 zł;**
- 3. od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.**

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Zielonka.

§ 3

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie od dnia 1 stycznia 2026 r.

Skarbnik Miasta

Anna Hryniewicz

Sprawdzone pod kątem formalno-prawnym


Żaneta Bartoszek
RADCA PRAWNY

Naczelnik Wydziału
Podatków i Opłat Lokalnych

Urszula Świąt

14.10.2025

Podinspektor

Natalia Nienakłowska
14.10.2025r.

GLÓWNY SPECJALISTA


Agata Podbielska
14.10.2025r.

UZASADNIENIE

projektu uchwały

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok

Do wyłącznej kompetencji Rady Miasta należy podjęcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości poszczególnych grup podatkowych na dany rok. Proponowany wzrost stawek podatku od nieruchomości w projekcie uchwały wynosi około 4,6 % w stosunku do roku 2025. Podatek od nieruchomości stanowi jedno z głównych źródeł dochodów miasta, z którego opłacany jest między innymi:

- 1) kroczący wzrost poziomu wynagrodzenia minimalnego i innych składowych elementów wynagrodzeń;
- 2) wzrost wysokości cen zużycia energii elektrycznej oraz paliw stanowiących podstawowe źródło ogrzewania budynków użyteczności publicznej m.in. szkół, przedszkoli, żłobka, instytucji kultury;
- 3) istotny wzrost kosztów funkcjonowania transportu publicznego w tym utrzymania dla mieszkańców darmowych autobusów linii L, linii nocnej, programu Wspólny Bilet Kolei Mazowieckich i ZTM-u oraz z dodatkową zniżką dla mieszkańców Zielonki w ramach dopłaty z budżetu miasta w ramach programu Warszawa +;
- 4) stały wzrost poziomu wydatków obowiązkowych na rzecz Domów Pomocy Społecznej, niepublicznych placówek oświatowych;
- 5) wzrost poziomu opłat z tytułu odbioru wody opadowej z obszaru miejskich chodników i dróg, który to poziom wzrasta ze względu na poprawę infrastruktury tj. modernizację, budowy i remonty dróg oraz chodników wykonywanych przez gminę.

Projekt uchwały przewiduje następujące stawki podatku od nieruchomości w 2026 r. na terenie Miasta Zielonka:

rodzaj podatku	stawka w 2025 roku w zł	stawka w 2026 roku w zł	różnica w zł	wzrost na rok 2026 przy hipotetycznych 100 m ² powierzchni	wzrost na miesiąc przy hipotetycznych 100 m ² powierzchni
od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków od 1 m ² powierzchni	1,38	1,45	0,07	7,00 zł	0,58 zł
od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni	6,84	7,15	0,31	W Zielonce nie występuje przedmiot opodatkowania	
od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m ² powierzchni	0,73	0,77	0,04	4,00 zł	0,33 zł
od gruntów zajętych na cele mieszkaniowe zgodnie z klasyfikacją gruntów o symbolu B, Bp, Bi, Bz, dr, Ti od 1 m ² powierzchni	0,66	0,69	0,03	3,00 zł	0,25 zł
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) 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 1 m ² powierzchni	4,51	4,72	0,21	W Zielonce nie występuje przedmiot opodatkowania	

rodzaj podatku	stawka w 2025 roku w zł	stawka w 2026 roku w zł	różnica w zł	wzrost na rok 2026 przy hipotetycznych 100 m ² powierzchni	wzrost na miesiąc przy hipotetycznych 100 m ² powierzchni
od budynków lub ich części mieszkalnych od 1 m ² powierzchni użytkowej	1,17	1,23	0,06	6,00 zł	0,50 zł
od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1 m ² powierzchni użytkowej	34,00	35,53	1,53	153,00 zł	12,75 zł
od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1 m ² powierzchni użytkowej	15,92	16,64	0,72	W Zielonce nie występuje przedmiot opodatkowania	
od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1 m ² powierzchni użytkowej	6,95	7,27	0,32	32,00 zł	2,67 zł
od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1 m ² powierzchni użytkowej	11,48	12,00	0,52	52,00 zł	4,33 zł
od budynków lub ich części pozostałych, nie objętych § 1 ust. 2 pkt 5 budynków gospodarczych nie związanych z działalnością gospodarczą od 1 m ² powierzchni użytkowej	10,50	10,90	0,40	40,00 zł	3,33 zł
od budowli - 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2,00%	2,00%	0,00	-	-

Zgodnie z powyższym przyjęcie uchwały w wypracowanym kształcie, uznaje się za zasadne.

BURMISTRZ



Kamil Michał Iwandowski

Naczelnik Wydziału
Podatków i Opłat Lokalnych


Urszula Świąt

Skarbnik Miasta

Anna Hryniewicz