

**UCHWAŁA NR XXIII/229/2025
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 października 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity: Dz.U. z 2025r. poz. 707) Rada Miejska w Swarzędzu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta i Gminy Swarzędz:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,34 zł od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 6,79 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,70 zł od 1m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity: 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 - 4,39 zł od 1m² powierzchni,

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,17 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 33,44 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 15,36 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,79 zł od 1m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 11,29 zł od 1m² powierzchni użytkowej.

3) od budowli – 2% ich 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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2025r. poz. 707).

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr VIII/89/2024 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2024r., poz. 9023).

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026 roku.

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707; dalej zwana: "u.p.o.l.") w art. 5 ust. 1 stanowi, że rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie podanych w ustawie wartości maksymalnych.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 powołanej wyżej ustawy minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłasza, w drodze obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", górne granice stawek kwotowych określonych w art. 5 ust. 1 ustawy, zaokrąglając je w górę do pełnych groszy. W myśl art. 20 ust. 1 ww. ustawy górne granice stawek kwotowych, obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego 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 ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski" w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z Komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025r. (opublikowanym w M.P. 2025 poz. 652), wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2025r. w stosunku do I półrocza 2024r. wyniósł 104,50 (wzrost cen o 4,5%).

Z uwagi na powyższe za zasadne uznaje się korektę wysokości stawek podatku od nieruchomości. Wskazać jednak należy, że ich wielkość nie została podwyższona do poziomu stawek maksymalnych określonych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (opublikowane w M.P. 2025 poz. 726), co w dalszym ciągu wpływa na atrakcyjność Gminy Swarzędz pod względem osiedlania się nowych mieszkańców, jak również prowadzenia działalności przez przedsiębiorców.