UCHWAŁA NR XXXII/297/2026
RADY GMINY DOBRA

z dnia 29 października 2026 r.

w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości na 2027 rok

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 i 912, z 2023 r. poz. 1688), art. 5 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r., poz. 707) Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości położonych na terenie Gminy Dobra na rok 2027:

1) od budynków mieszkalnych lub ich części - 1,14 zł/m^2 powierzchni użytkowej;
2) od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 26,84 zł/m^2 powierzchni użytkowej;
3) od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - 17,09 zł/m^2 powierzchni użytkowej;
4) od budynków pozostałych lub ich części, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 7,91 zł/m^2 powierzchni użytkowej;
5) od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów ustawy o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - 6,64 zł/m^2 powierzchni użytkowej;
6) 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 707);
7) od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,20 zł/m^2 powierzchni;
8) od gruntów pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 7,01 zł od 1 ha powierzchni;
9) od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,64 zł/m^2 powierzchni;
10) od gruntów niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278, z 2026 r. poz. 912), 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/m^2 powierzchni.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. i podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Ewa Głowacka

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat.

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów z podatku uzależniona jest między innymi od podstawy podatkowej oraz stawek podatkowych. Zgodnie z treścią 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. Stawki te nie mogą przekroczyć wysokości stawek maksymalnych określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. (M.P. z 2026r. poz. 741) w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 r. Budowle – 2% ich wartości określanej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

Ustalając stawki podatku od nieruchomości, który jest znaczącym dochodem własnym Gminy kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości dadzą planowany wpływ dochodów do budżetu, co zapewni systematyczną realizację zadań budżetowych.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2026r. w sprawie wskaźnika cen i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. (Monitor Polski poz. 704) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r. w stosunku do I półrocza 2025r. wyniósł 102,7 (wzrost cen o 2,7 %).

W związku z powyższym maksymalne stawki podatku zostały podniesione w stosunku do roku 2026 o 2,7 %.

Proponuje się podwyższyć stawki podatków od nieruchomości na terenie gminy Dobra na rok 2027 według poniższej tabeli:

Podstawa opodatkowania	Stawki podatku od nieruchomości obowiązujące w 2026 roku, określone przez Radę Gminy Dobra	Górne granice stawek kwotowych podatku od nieruchomości na 2027 rok ogłoszone przez Ministra Finansów i Gospodarki	Propozycja stawek podatku na 2027 r. wzrost o 2,7 % w stosunku do stawek obowiązujących w 2026 roku
1. Budynki mieszkalne lub ich części	1,11 zł/m^2	1,29 zł/m^2	1,14 zł/m^2
2. Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie dzielności gospodarczej	26,13 zł/m2	36,49 zł/m^2	26,84 zł/m^2
3. Budynki lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,64 zł/m2	17,09 zł/m^2	17,09 zł/m^2
4. Budynki pozostałe lub ich części, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	7,70 zł/m2	12,33 zł/m^2	7,91 zł/m^2
5. Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów ustawy o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń	6,47 zł/m2	7,47 zł/m^2	6,64 zł/m^2

6. od budowli - ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7.	2% ich wartości określanej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2% ich wartości określanej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych	2% ich wartości określanej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych
7. Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	1,17 zł/m2	1,49 zł/m^2	1,20 zł/m^2
8. Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	6,83 zł/ha	7,35 zł/ha	7,01 zł/ha
9. Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,62 zł/m2	0,80 zł/m^2	0,64 zł/m^2
10. Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (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	4,72 zł/m2	4,85 zł/ m^2	4,85 zł/m^2

Biorąc pod uwagę, że zaproponowane stawki mieszczą się w granicach ustawowych upoważnień, a uzyskane z tego tytułu dochody zostaną przeznaczone na realizację zadań własnych gminy, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.