Nie wnoszę uwag formalnoprawnych
Radca Prawny
Damrawa Müller-Szałańska
TR-877

Projekt

z dnia 6 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR XXXIV/ /26
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

z dnia 18 listopada 2026 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912) oraz art. 5 ust. 1-3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych[1)] (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości od osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych, w tym spółek nieposiadających osobowości prawnej, w następujących wysokościach:

1) **od budynków lub ich części**:

a) mieszkalnych - od 1 m² powierzchni użytkowej – **1,00 zł**,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – od 1 m² powierzchni użytkowej – **32,16 zł**,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – od 1 m² powierzchni użytkowej – **15,68 zł**,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – od 1 m² powierzchni użytkowej – **6,83 zł**,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego i budynków letniskowych - od 1 m² powierzchni użytkowej – **11,32 zł**, z wyłączeniem:

- garaży, budynków gospodarczych i szop - od 1 m² powierzchni użytkowej – **9,90 zł**,

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

3) **od gruntów**:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – od 1 m² powierzchni – **1,32 zł**,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni - **7,35 zł**,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – od 1 m² powierzchni – **0,67 zł**,

[1)] Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji wdrożenia następujących dyrektyw Wspólnot Europejskich: 1) dyrektywy 92/106/EWG z dnia 7 grudnia 1992 r. w sprawie ustanowienia wspólnych zasad dla niektórych typów transportu kombinowanego towarów między państwami członkowskimi (Dz. Urz. WE L 368 z 17.12.1992), 2) dyrektywy 1999/62/WE z dnia 17 czerwca 1999 r. w sprawie pobierania opłat za użytkowania niektórych typów infrastruktury przez pojazdy ciężarowe (Dz. Urz. WE L 187 z 20.07.1999). Dane dotyczące ogłoszenia aktów prawa Unii Europejskiej, zamieszczone w niniejszej ustawie – z dniem uzyskania przez Rzeczpospolitą Polską członkostwa w Unii Europejskiej - dotyczą ogłoszenia tych aktów w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej – wydanie specjalne.

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278, oraz 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 – od 1 m² powierzchni – **4,44 zł**.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Mogilna.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIX/257/25 Rady Miejskiej w Mogilnie z dnia 19 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Paweł Molenda

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XXXIV/ /26
RADY MIEJSKIEJ W MOGILNIE

z dnia 18 listopada 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Rada Miejska w Mogilnie zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych określa wysokość stawek podatku od nieruchomości.

Uchwała określa wysokość stawek podatku od nieruchomości na terenie gminy Mogilno. Stawki podatku od nieruchomości skorygowane o 2,7% będą wynosić:

1) od budynków lub ich części:

- mieszkalnych – 1,00 zł przy maksymalnej stawce 1,29 zł,
- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 32,16 zł przy maksymalnej stawce 36,49 zł,
- zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,68 zł przy maksymalnej stawce 17,09 zł,
- związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,83 zł przy maksymalnej stawce 7,47 zł,
- od pozostałych budynków, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego i budynków letniskowych – 11,32 zł przy maksymalnej stawce 12,33 zł, przy czym od garaży, budynków gospodarczych i szop – 9,90 zł przy maksymalnej stawce 12,33 zł,

2) od gruntów:

- związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 1,32 zł przy maksymalnej stawce 1,49 zł,
- pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1 ha powierzchni – 7,35 zł przy maksymalnej stawce 7,35 zł,
- pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,67 zł przy maksymalnej stawce 0,80 zł,
- niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278 oraz 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 – 4,44 zł przy maksymalnej stawce 4,85 zł.

Zgodnie z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) minister właściwy do spraw finansów publicznych ogłosił w „Monitorze Polskim" górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych, w tym podatku od nieruchomości. Górne stawki podatków wzrastają w każdym roku podatkowym w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza danego roku w porównaniu do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Mając na uwadze fakt, że wpływy z podatku od nieruchomości stanowią ważne źródło zabezpieczenia realizacji podstawowych zadań własnych gminy, zaproponowana regulacja stawek podatkowych jest konieczna i uzasadniona. Zadaniem jednostki samorządu terytorialnego jest stworzenie takiej polityki społeczno – gospodarczej, która zapewni wysoką jakość życia mieszkańców. Sposobem na osiągnięcie tego celu jest zrównoważony rozwój gospodarczy, kulturalny i społeczny, zapewniony dzięki odpowiedniemu poziomowi dochodów budżetu gminy. Rozsądne kształtowanie wpływów z podatków

lokalnych stanowi element zarządzania finansowego, gwarantujący wykonywanie zadań nałożonych ustawami oraz instrument wpływający na rozwój gospodarczy miasta. Dlatego, mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych, wynikającą z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych, przedkłada się projekt skorygowanych stawek podatku od nieruchomości.

Proponowane stawki są nadal niższe od kwot maksymalnych wyszczególnionych w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. z 2026 r. poz. 741), które uległy podwyższeniu o 2,7 %. Wzrost stawek ma charakter waloryzacyjny, a nie fiskalny i służy wyłącznie zachowaniu równowagi finansowej, przy jednoczesnym poszanowaniu możliwości płatniczych mieszkańców i przedsiębiorców.

Powyższa regulacja stawek w minimalnym zakresie uwzględnia rosnące zapotrzebowanie na środki budżetowe, w tym na realizację zadań strategicznych gminy, projektów i programów społecznych oraz na realizację i kontynuację rozpoczętych inwestycji, które w znaczący sposób przyczyniają się do podniesienia poziomu i jakości życia mieszkańców. Dobra wspólne, tj. drogi, szkoły, parki, instytucje kultury, sportowe, czy służby publiczne, aby były utrzymane w dobrym stanie, unowocześniane i dostępne dla wszystkich mieszkańców, wymagają odpowiedniego finansowania. To właśnie dzięki środkom między innymi z podatku od nieruchomości powstają rozwiązania, z których korzystają wszyscy mieszkańcy, które ułatwiają życie, budują wizerunek Gminy i stają się powodem do dumy.

Należy również zaznaczyć, że wśród czynników, które determinują stymulowanie przedsiębiorczości w gminach ważna jest przede wszystkim przewidywalność lokalnej polityki finansowej, która wyraża się głównie umiarkowanym, ale systematycznym wzrostem poziomu podatków.