

Projekt

z dnia 24 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KOBYŁKA**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), w związku z 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Miasta Kobyłka:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,24 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **7,05 zł** od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,63 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. 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 - **4,65 zł** od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,13 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **30,43 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,40 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,16 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **7,54 zł** od 1 m² 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kobyłka.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodnicząca
Rady Miasta Kobyłka

Sylwia Jaźwińska

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miasta Kobyłka w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Zgodnie z 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) Rada Miasta, w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych corocznie waloryzowanych przez Ministra Finansów i Gospodarki na podstawie art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych ogłoszonych w drodze obwieszczenia. Stawki maksymalne na rok 2026 zostały ogłoszone w obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 1.08.2025r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 r. (M.P. 2025, poz. 726).

Górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych obowiązujące w 2025 r. uległy podwyższeniu na rok 2026 o **4,5%**, zgodnie z regułą wyrażoną w art. 20 ust. 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025 r. w sprawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. opublikowanego w M. P. poz. 652.

Wychodząc na przeciw potrzebom mieszkańców, Rada Miasta Kobyłka nie podnosi podatków od budynków pozostałych tj. komórki i garaży wolnostojących. Pozostałe stawki proponuje podnieść o 3,0%.

W przedkładanym projekcie stawki podatku nie przekraczają stawek maksymalnych ustalonych przez Ministra Finansów.