

**UCHWAŁA NR /25
RADY GMINY ŻARY**

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Żary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025r. poz. 707 z późn. zm.) Rada Gminy Żary uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Żary:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,38 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,84 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,73 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 2024r. poz. 278 ze zm.), 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 – 4,51 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,19 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 34,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 11,48 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 o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Żary.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr VII/62/24 Rady Gminy Żary z dnia 28 listopada 2024r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Żary (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 04 grudnia 2024r. poz. 2868).

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Uzasadnienie

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Gminy Żary

Podatek od nieruchomości stanowi stabilne źródło dochodów budżetu gminy. Wysokość dochodów podatku uzależniona jest m.in. od bazy podatkowej oraz stawek podatkowych, których wysokość corocznie uchwalana jest przez radę gminy stosownie do kompetencji przewidzianych w art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (t. j. Dz. U. z 2025 r., poz. 707). Na podstawie przepisów art. 20 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych górne stawki podatków i opłat lokalnych wzrastają w każdym roku podatkowym w stopniu odpowiadającym wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego. Zgodnie z Obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 01 sierpnia 2025 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2026 rok stawki podatkowe na 2026 rok uległy zwiększeniu średnio o 4,5%. Mając na względzie potrzebę waloryzacji stawek podatkowych, wynikającą z uniknięcia przez gminę utraty w latach następnych części należnej subwencji ogólnej oraz bieżące potrzeby dochodowe gminy, wynikające z rosnących potrzeb związanych z realizacją nałożonych na samorząd zadań własnych przedkładam propozycję podniesienia stawek podatkowych do kwot określonych w Obwieszczeniu Ministra Finansów z dnia 25 lipca 2024 roku w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na 2025 rok.

Zaproponowane stawki podatku od nieruchomości winny przynieść wpływy do budżetu gminy wyższe o około 285.224 zł w stosunku do roku bieżącego. Gdyby na terenie Gminy Żary zastosować maksymalne stawki podatku od nieruchomości, wpływy do budżetu gminy byłyby wyższe dodatkowo o około 789.711 zł.

Biorąc pod uwagę powyższe, Wójt Gminy Żary przedkłada niniejszą uchwałę Radzie Gminy Żary celem wyrażenia zgody na określenie wysokości stawek podatku od nieruchomości.