

UCHWAŁA NR XVIII/182/25
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDZROJACH

z dnia 25 września 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Międzyzdroje:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,45 zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi, jezior i zbiorników sztucznych – 7,15 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,77 zł od 1 m² powierzchni,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j.: 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 od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - 1,25 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 35,53 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 16,64 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 7,27 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego 12,00 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. 1. Wpłaty podatku od nieruchomości można dokonywać bezpośrednio na konto Gminy Międzyzdroje lub w kasie Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach.

2. Pobór podatku od nieruchomości od osób fizycznych zamieszkałych na terenach wiejskich może odbywać się w drodze inkasa. Ustala się, że inkasentami są sołtysi.

3. Wysokość wynagrodzenia za inkaso ustala się w wysokości 10 % kwoty pobranego podatku.

§ 3. Traci moc uchwała Nr V/42/24 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 26 września 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Zachodniopomorskiego poz. 4602).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Iwona Czyż

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2024 r., poz. 859 z późn. zm.) do wyłącznej kompetencji rady gminy należy określanie wysokości stawek podatku od nieruchomości, z zachowaniem górnych granic stawek ogłaszanych corocznie przez Ministra Finansów.

Dochody z podatku od nieruchomości stanowią istotne źródło dochodów własnych gminy Międzyzdroje, służących finansowaniu zadań własnych o charakterze publicznym, w tym w szczególności w zakresie utrzymania infrastruktury komunalnej, oświaty, kultury, sportu, ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa publicznego. W ostatnich latach obserwuje się systematyczny wzrost kosztów realizacji zadań publicznych, w tym kosztów energii, usług, wynagrodzeń, materiałów oraz realizacji inwestycji infrastrukturalnych.

Mając na względzie konieczność zapewnienia stabilności finansowej budżetu gminy oraz zagwarantowania ciągłości realizacji zadań publicznych na oczekiwanym przez mieszkańców i odwiedzających Międzyzdroje poziomie, Rada Miejska uznała za zasadne podwyższenie stawek podatku od nieruchomości. Wysokość przyjętych stawek nie przekracza maksymalnych stawek ogłoszonych na dany rok podatkowy przez Ministra Finansów.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem uzasadnione potrzebą zwiększenia dochodów własnych gminy, niezbędnych do prawidłowego wykonywania zadań publicznych oraz zapewnienia dalszego, zrównoważonego rozwoju Międzyzdrojów.

	Roczny podatek w 2025r.	Roczny podatek w 2026r.	Różnica 2026:2025
MIESZKANIE:			
Pow. 60 m ² z przynależnym gruntem 60 m ²	112,80	121,20	8,40
Pow. 81 m ² z przynależnym gruntem 281,50 m ²	298,65	318,01	19,36
DOMEK JEDNORODZINNY:			
Pow. 150 m ² grunt 500 m ²	537,50	572,50	35,00
Pow. 260,60 m ² grunt 828 m ²	904,13	963,31	59,18
BUDYNKI POZOSTAŁE:			
Pow. 30 m ² grunt 30 m ²	366,30	383,10	16,80
Pow. 65,40 m ²	750,79	784,80	34,01
LOKAL ZW. Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ			
Pow. 60 m ² grunt 60 m ²	2 122,80	2 218,80	96,00
pow. 196,40 m ²	6 677,60	6 978,09	300,49

	Roczny podatek w 2025r.	Roczny podatek w 2026r.	Różnica 2026:2025
PODATNIK NIE PROW. DZIAŁ. GOSPODARCZEJ:			
Budynek mieszkalny 81 m ²	93,15	101,25	8,10
Budynki pozostałe 65,40 m ²	750,79	784,80	34,01
Grunty pozostałe 281,50 m ²	205,50	216,76	11,26
Razem:	1 049,44	1 102,81	53,37
	Roczny podatek w 2025r.	Roczny podatek w 2026r.	Różnica 2026:2025
PODATNIK NIE PROW. DZIAŁ. GOSPODARCZEJ:			
Budynek mieszkalny 193,84 m ²	222,92	242,30	19,38
Budynki pozostałe 125,50 m ²	1 440,74	1 506,00	65,26
Grunty pozostałe 972 m ²	709,56	748,44	38,88
Razem:	2 373,22	2 496,74	123,52
	Roczny podatek w 2025r.	Roczny podatek w 2026r.	Różnica 2026:2025
PODATNIK PROW. DZIAŁ. GOSPODARCZĄ:			
Budynek mieszkalny 260,60 m ²	299,69	325,75	26,06
Budynki zw.z działalnością gospodarczą 196,40 m ²	6 677,60	6978,092	300,49
Grunty pozostałe 828 m ²	604,44	637,56	33,12
Grunty zw.z działalnością gospodarczą 200 m ²	276,00	290,00	14,00
Razem:	7 857,73	8231,402	373,67
	Roczny podatek w 2025r.	Roczny podatek w 2026r.	Różnica 2026:2025
PODATNIK PROW. DZIAŁ. GOSPODARCZĄ:			
Budynek mieszkalny 292,50 m ²	336,38	365,63	29,25
Budynki zw.z działalnością gospodarczą 101 m ²	3 434,00	3 588,53	154,53
Grunty pozostałe 657 m ²	479,61	505,89	26,28
Grunty zw.z działalnością gospodarczą 130 m ²	179,40	188,50	9,10
Razem:	4 429,39	4 648,55	219,16