UCHWAŁA NR XXXIII/293/2026
RADY MIEJSKIEJ W OSTRÓDZIE

z dnia 12 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 ze zm.), art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) **Rada Miejska w Ostródzie uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się następujące stawki podatku od nieruchomości:

1. **Od gruntów:**

1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,29** zł od 1 m^2 powierzchni,

2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,44 zł** od 1 ha powierzchni,

3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,64 zł** od 1 m^2 powierzchni,

4) 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 – **4,33 zł** od 1 m^2 powierzchni.

2. **Od budynków lub ich części:**

1) mieszkalnych – **1,05 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,75 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,37 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,69 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej,

5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,05 zł** od 1 m^2 powierzchni użytkowej.

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

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostróda.

§ 3. Traci moc Uchwała nr XXI/193/2025 Rady Miejskiej w Ostródzie z dnia 26 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dziennik Urzędowy Województwa Warmińsko – Mazurskiego z 2025 r. poz. 4809).

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko –Mazurskiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej należy podejmowanie uchwał w sprawach podatków i opłat lokalnych w granicach określonych przez ustawę. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (u.p.o.l.) nie określa stawek podatku od nieruchomości – to Rada Miejska w Ostródzie ustala konkretne stawki, z tym że podatek od nieruchomości nie może przekroczyć górnych stawek kwotowych ustalonych przez Ministra Finansów w drodze obwieszczenia.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 u.p.o.l., górne granice tych stawek podlegają waloryzacji corocznie na następny rok podatkowy – w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych za pierwsze półrocze roku poprzedniego względem analogicznego okresu roku poprzedniego.

Z Komunikatu Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 16 stycznia 2026 r. wynika, że średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2025 r. w stosunku do 2024 r. wyniósł **103,6**, czyli ceny wzrosły o **3,6 %** (wartość średniorocznej inflacji) natomiast w komunikacie z dnia 15 lipca 2026 r. poinformowano, że średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w I półroczu 2026 r wyniósł **102,7** (czyli wzrost cen **o 2,7%**). Zmiana ta miała realny wpływ na podniesienie górnych granic stawek podatków i opłat lokalnych na 2027 r. o **2,7%.**

Gmina Miejska Ostróda przewiduje wzrost wydatków w nadchodzącym roku – m.in. koszty bieżącego utrzymania jednostek miejskich, zadania własne, wzrastające ceny usług i materiałów, wydatki majątkowe oraz inwestycje na rzecz miasta.

Podniesienie stawek o 9 % zaproponowane w projekcie uchwały wynika z konieczności pokrycia rosnących wydatków oraz z zachowania równowagi ekonomicznej gminy.

Górne granice stawek podatku od nieruchomości ogłoszone przez Ministra Finansów na rok podatkowy 2027 są wyższe średnio o ok. 17 % od dotychczas stosowanych w Ostródzie – proponowane stawki pozostają poniżej tych maksymalnych limitów.

Analiza porównawcza z innymi miastami pokazuje, że wiele samorządów często zbliża się do górnych stawek maksymalnych przy stawkach podatku od nieruchomości. To stwarza presję konkurencyjną i wymaga uwzględnienia realnych kosztów lokalnych.

Mając na uwadze powyższe proponuje się podniesienie stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w Gminie Miejskiej Ostróda o 9 **%** w stosunku do stawek aktualnie obowiązujących, stosując zasadę ich zaokrąglania do pełnych groszy w górę – w celu częściowego skompensowania rosnących kosztów wynikających z inflacji oraz zapewnienia wpływów niezbędnych do finansowania zadań własnych gminy.

Ustalane stawki pozostają **niższe niż maksymalne**, które zostały ogłoszone przez Ministra Finansów na 2027 r. w obwieszczeniu, co zapewnia zgodność z prawem.

Podjęcie uchwały będzie miało znaczący wpływ na finanse miasta Ostróda poprzez **dodatkowe wpływy do budżetu:**

– umożliwi to pokrycie wzrostu kosztów energii, materiałów, usług komunalnych, utrzymania infrastruktury miejskiej, realizacji inwestycji oraz świadczenia usług publicznych.

- ograniczy spadek wartości realnej środków budżetowych – poprzez aktualizację wpływów podatkowych do poziomu odpowiadającego zmianom cenotwórczym w gospodarce.

- zadba o równowagę między potrzebami mieszkańców a możliwościami budżetu – proponowane stawki nie osiągają limitów maksymalnych, zatem należności podatników zostaną zrównoważone, a gmina zachowa pewien margines bezpieczeństwa.

Wobec powyższego uzasadnione jest podniesienie stawek podatku od nieruchomości w Ostródzie na rok podatkowy 2027 o 9 % względem stawek obowiązujących, przy równoczesnym zachowaniu poziomu poniżej stawek maksymalnych.