

Projekt

z dnia 14 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻAGAŃ**

z dnia 2025 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości na terenie miasta Żagań w następującej wysokości:

1. Od gruntów:

- 1) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - 1,26 zł od 1 m² powierzchni,
- 2) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,30 zł od 1 ha powierzchni,
- 3) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,67 zł od 1 m² powierzchni,
- 4) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jednolity 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 – 4,15 zł od 1 m² powierzchni.

2. Od budynków lub ich części:

- 1) mieszkalnych - 1,09 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 2) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - 31,31 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 3) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 14,65 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 4) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,38 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- 5) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 10,56 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 Burmistrzowi Miasta Żagań.

§ 3. Traci moc uchwała Nr VII/60/2024 Rady Miasta Żagań z dnia 29 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Żagań

Krzysztof Sieńko

Żagań, dnia: 14.11.2025 r.

Uzasadnienie

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

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 707) rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że roczne stawki nie mogą przekroczyć stawek ustalonych przez Ministra Finansów.

Aktualne stawki podatku od nieruchomości określone zostały uchwałą nr VII/60/2024 Rady Miasta Żagań z dnia 29 października 2024 r.

Wpływy z podatku od nieruchomości są istotnym źródłem dochodów przeznaczonych na finansowanie zadań własnych gminy m. in. w zakresie oświaty, remontów i budowy dróg, ich oświetlenia, utrzymania zieleni oraz porządku i czystości w mieście. Koszty realizacji tych zadań w związku z inflacją sukcesywnie wzrastają, co powoduje konieczność zwaloryzowania stawek podatkowych, o których mowa.

Dlatego też przygotowano projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, w którym proponuje się zwaloryzowanie tych stawek wskaźnikiem inflacji, który dla podatku od nieruchomości wynosi 4,5 %.

Zestawienie zwaloryzowanych stawek podatku od nieruchomości wraz z ich porównaniem do stawek obowiązujących w 2025 roku oraz stawek ustawowych, zawarto w załączniku do niniejszego uzasadnienia.

Proszę o podjęcie niniejszej uchwały.

BURMISTRZ

Sławomir Kowal

SKARBNIK MIASTA

mgr Teresa Łapczyńska

Zestawienie tabelaryczne proponowanych stawek podatku od nieruchomości w 2026 r.

Lp.	Wyszczególnienie	Stawki podatku ustawowe obowiązujące w 2026 r. (w zł/m ²)	Stawki podatku obowiązujące w 2025 r. uchwalone przez Radę Miasta Żagań (w zł/m ²)	Proponowane stawki podatku na 2026 rok (w zł/m ²) Wzrost 4,5 % (nie dotyczy budowli)
1	2	3	4	5
1. GRUNTY:				
a)	Grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	1,45	1,21	1,26
b)	Pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od ha (podstawa opodatkowania od 1 ha)	7,15	6,03	6,30
c)	Grunty pozostałe	0,77	0,64	0,67
d)	Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji	4,72	3,97	4,15
2. BUDYNKI:				
a)	Budynki mieszkalne	1,25	1,04	1,09
b)	Budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynki mieszkalne lub ich części zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej	35,53	29,96	31,31
c)	Budynki zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	16,64	14,02	14,65
d)	Budynki związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	7,27	6,11	6,38
e)	Budynki pozostałe	12,00	10,11	10,56
3. BUDOWLE:				
	Budowle związane z działalnością gospodarczą (podstawa opodatkowania w złotych)	2%	2%	2%