

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka

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

§ 1.

Określa się wysokość rocznych stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,01** zł od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **5,32** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,31** zł od 1m² 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 - **2,53** zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **0,82** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **24,63** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **13,10** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **5,10** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **5,35** 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.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrów Mazowiecka.

§ 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr VI/53/2024 Rady Miasta Ostrów Mazowiecka z dnia 27 listopada 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Ostrów Mazowiecka (Dz. Urz. Województwa Mazowieckiego z 2024 r. poz.12630).

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r. po uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Miasta Ostrów Mazowiecka w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta Ostrów Mazowiecka.

Na podstawie art.5 ust.1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025, poz.707) rada gminy jest zobowiązana do podjęcia uchwały w sprawie określenia stawek podatku od nieruchomości. Stawki określone przez radę gminy nie mogą przekroczyć stawek maksymalnych obwieszczonych corocznie przez Ministra Finansów i Gospodarki.

Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają zmianie na następny rok podatkowy w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi cen towarów i usług konsumpcyjnych w okresie pierwszego półrocza roku, w którym stawki ulegają zmianie, w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego.

Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 lipca 2025r. opublikowanym w Monitorze Polskim z dnia 17 lipca 2025r. poz.652, wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 co oznacza wzrost cen o 4,5 %.

W związku z powyższym maksymalne stawki podatków i opłat lokalnych od 1 stycznia 2026 r. wzrosną o ok.4,5%.

Zaproponowane stawki w projekcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka wzrosną o 4,50 % w stosunku do stawek uchwalonych Uchwałą nr VI/53/2024 z dnia 27 listopada 2024 r. Proponowane stawki będą niższe o około 30% od stawek maksymalnych ogłoszonych przez Ministra Finansów i Gospodarki na 2026 rok. Gmina, stosując obniżone stawki podatków, musi brać pod uwagę fakt, iż jej budżet ulegnie automatycznemu uszczupleniu. Równolegle, samorząd winien przy określaniu stawek podatkowych brać pod uwagę czynniki rynkowe, w tym rosnącą inflację, która wpływa na podwyższenie kosztów funkcjonowania gminy.

Mając na względzie powyższe oraz fakt, że przyjęcie zaproponowanych stawek pozwoli na zapewnienie środków finansowych na zaspokojenie rosnących potrzeb mieszkańców miasta Ostrów Mazowiecka zasadne jest podniesienie stawek w podatku od nieruchomości.

Dochód w roku 2026 z tytułu podatku od nieruchomości według stawek maksymalnych ogłoszonych w obwieszczeniu Ministra Finansów i Gospodarki wyniósłby - **23.569.207,00 zł**, natomiast przy podjęciu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości przez radę gminy - **16.513.273,00 zł**. Różnica między stawką maksymalną a stawką proponowaną wynosi **7.055.934,00 zł** (są to skutki obniżenia stawek podatkowych).