

Projekt

z dnia 14 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA EŁKU**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

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

§ 1. Określa się następujące roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Miasta Ełku:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1 m² powierzchni - 1,45 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1 ha powierzchni - 7,15 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni - 0,77 zł,
- d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o których 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 - od 1 m² powierzchni - 4,72 zł;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - od 1 m² powierzchni użytkowej - 1,20 zł,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - od 1 m² powierzchni użytkowej - 33,10 zł,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - od 1 m² powierzchni użytkowej - 16,64 zł,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - od 1 m² powierzchni użytkowej - 7,27 zł,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1 m² powierzchni użytkowej - 12,00 zł, z wyjątkiem budynków lub ich części wyodrębnionych na pomieszczenia gospodarcze o łącznej powierzchni do 10 m² - od 1 m² powierzchni użytkowej - 7,63 zł;

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. Traci moc uchwała nr VI.58.2024 Rady Miasta Ełku z dnia 30 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego poz. 4771).

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Miasta
Ełku

Michał Tyszkiewicz

Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości przewiduje podniesienie stawek podatkowych na 2026 r. Jest to podstawowy dochód, na jaki samorząd ma bezpośredni wpływ. Zwiększenie stawek jest konieczne ze względu na rosnące koszty realizacji zadań. Przez ostatnie lata dochody samorządu uległy tak istotnej degradacji, uniemożliwiając realizację podstawowej i najważniejszej zasady pokrywania wydatków bieżących z dochodów bieżących.

W trosce o stan finansów oraz poczucie odpowiedzialności wnioskuję o przyjęcie zaproponowanych stawek podatku, które przyniosą skutki zarówno w bieżącej, jak i w przyszłych kadencjach.

Proponowane zmiany zwiększają dochody o ok. 2 600 tys. zł. Stawki ujęte w projekcie nie przekraczają górnych granic stawek podatków wskazanych w obwieszczeniu Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M. P. poz. 726).

Projekt uchwały został przygotowany przez Wydział Finansowy, zaopiniowany pod względem formalno-prawnym przez Biuro Prawne w Wydziale Nadzoru Urzędu Miasta Ełku oraz legislacyjno-redakcyjnym przez sekretarza miasta.