

UCHWAŁA NR XXII/209/2025
RADY MIASTA MALBORKA

z dnia 26 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 707) i obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (Monitor Polski z 2025 r. poz. 726) Rada Miasta Malborka uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości w następującej wysokości:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – **1,24** zł od 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – **6,63** zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **0,69** zł od 1 m² 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 ze zm.), 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 – **4,37** zł od 1 m² powierzchni,

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – **1,03** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – **32,43** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – **15,42** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – **6,73** zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – **11,10** 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 z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 707).
- § 2.** Traci moc Uchwała nr uchwały Nr LXVII/525/2023 Rady Miasta Malborka z dnia 19 października 2023 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na terenie miasta (Dz. Urzędowy Województwa Pomorskiego poz. 4971).
- § 3.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

Przewodniczący Rady Miasta Malborka

Jacek Markowski

Uzasadnienie

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 określa wysokość stawek podatku od nieruchomości z tym, że stawki nie mogą przekroczyć wysokości górnych granic stawek. Górne granice stawek kwotowych obowiązujące w danym roku podatkowym ulegają corocznie 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 2025 r. (M.P. 2025 poz. 652) wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do I półrocza 2024 r. wyniósł 104,5 (wzrost cen o 4,5 %). Na podstawie powyższego komunikatu Minister Finansów i Gospodarki w obwieszczeniu z dnia 1 sierpnia 2025 r. (M.P. z 2025 poz. 726) ogłosił górne granice stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026.

Głównym celem jest podniesienie stawek podatku od nieruchomości w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi inflacji, co ma na celu zniwelowanie negatywnego wpływu inflacji na dochody budżetowe jednostki samorządu terytorialnego. Utrzymanie stawek na niezmienionym poziomie oznaczałoby realny spadek dochodów miasta i ograniczyło możliwości rozwoju.

Przyjęcie stawek na poziomie inflacji pozwala zachować realną wartość dochodów samorządu, co jest istotne dla zachowania płynności finansowej i zdolności do realizacji zadań publicznych.

Stawki podatku od nieruchomości zostały podwyższone o wartość obowiązującego wskaźnika tj. o 4,5 %. Wzrost ten zapewni miastu w 2026 r. większe wpływy z tytułu podatku od nieruchomości o około 930 tysięcy złotych.