

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SUCHY LAS

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

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

§ 1. Określa się na rok podatkowy 2026 następujące wysokości stawek podatku od nieruchomości:

1. od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - **1,40 zł** od 1 m² powierzchni,
- b) gruntów rolnych, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, graniczących z „projektowaną i budowaną drogą ekspresową S11 Piła - Poznań, odc. Oborniki - węzeł Poznań Północ wraz z obwodnicą Obornik” - **0,70 zł** od 1 m² powierzchni,
- c) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - **7,15 zł** od 1 ha powierzchni,
- d) zajętych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - **0,77 zł** od 1 m² powierzchni,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **0,77 zł** od 1 m² powierzchni,
- f) 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 - **4,72 zł** od 1 m² powierzchni.

2. od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych - **1,25 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej - **33,50 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej - **18,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków - **18,00 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym - **16,64 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- f) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń - **7,27 zł** od 1 m² powierzchni użytkowej,
- g) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - **12,00 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.

§ 2. 1. Różnica pomiędzy stawką podstawową dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej (określoną w § 1 pkt 2 lit. b), a stawką preferencyjną dla budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej oraz zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków, pod warunkiem ich utrzymania i konserwacji zgodnie z przepisami o ochronie zabytków (określoną w § 1 pkt 2 lit. c i lit. d), różnica pomiędzy stawką podstawową dla gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków, a gruntów rolnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, graniczących z „projektowaną i budowaną drogą ekspresową S11 Piła - Poznań, odc. Oborniki - węzeł Poznań Północ wraz z obwodnicą Obornik” (określoną w § 1 pkt 1 lit. b) stanowi pomoc de minimis i uwzględnia wymagania określone w rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 TFUE do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 2023.2831 z 15.12.2023).

2. Ogólna kwota pomocy de minimis przyznana podmiotowi gospodarczemu w ciągu trzech minionych lat nie może przekroczyć równowartości 300 000 EUR brutto. Podmiot prowadzący działalność gospodarczą nie może uzyskać pomocy de minimis, jeżeli otrzymał pomoc inną niż de minimis w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych lub tego samego środka finansowania ryzyka, a łączna kwota pomocy spowodowałaby przekroczenie dopuszczalnej intensywności pomocy lub kwotę pomocy ustaloną pod kątem specyficznych uwarunkowań każdego przypadku określonego w rozporządzeniu w sprawie wyłączeń grupowych lub decyzji Komisji. Zatem podmiot ubiegający się o pomoc oraz korzystający z pomocy na podstawie przedmiotowej uchwały zobowiązany jest do składania:

- 1) wszystkich zaświadczeń lub oświadczenia o pomocy de minimis, również o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu trzech minionych lat, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie,
- 2) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024 r. poz. 40 z późn. zm.).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Suchy Las.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

UZASADNIENIE

do uchwały nr

Rady Gminy Suchy Las

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026

Preferencja w postaci obniżonej stawki od gruntów rolnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, graniczących z „projektowaną i budowaną drogę ekspresową S11 Piła - Poznań, odc. Oborniki - węzeł Poznań Północ wraz z obwodnicą Obornik” ma na celu realizowanie interesu podatników, którzy dzięki obniżonej stawce będą konkurencyjni w stosunku do sąsiadów z gminy Oborniki, a to pozwoli wykonawcom na podpisanie umowy w sprawie wydzierżawienia gruntów rolnych, na np.: składowanie materiałów budowlanych z naszymi mieszkańcami.

Realizowanie interesu publicznego:

- dzięki zlokalizowaniu np.: składowisk materiałów budowlanych na obrzeżu Gminy Suchy Las, nie będzie następowało wjeżdżanie do centrum Gminy (dotyczy budowy węzła),
- Gmina zyska dodatkowy podatek od nieruchomości za grunty rolne zajęte na działalność gospodarczą.

SYMULACJA DOCHODÓW Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2026 r.

	Osoby fizyczne	podstawa opodatkowania	stawka w 2025	stawka max na 2026 r	stawka proponowana na 2025	kwota wg stawki na 2025	kwota wg stawki max na 2026	kwota wg stawki proponowanej na 2026
1	od gruntów:							
a	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	610 493,50	1,35	1,45	1,40	824 166,23	885 215,58	854 690,90
b	gruntów rolnych, zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej, graniczących z „projektowaną i budowaną drogą ekspresową S11 Piła-Poznań, odc. Oborniki – węzeł Poznań Północ wraz z obwodnicą Obornik”	65 500,00	0,00	0,00	0,70	0,00	0,00	45 850,00
c	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	0,00	6,84	7,15	7,15	0,00	0,00	0,00
d	zajętych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	0,00	0,73	0,77	0,77	0,00	0,00	0,00
e	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	4 243 662,62	0,73	0,77	0,77	3 097 873,71	3 267 620,22	3 267 620,22
f	niezabudowanych, objętych obszarem rewitalizacji	0,00	0,73	4,72	4,72	0,00	0,00	0,00
2	od budynków lub ich części:							
a	mieszkalnych	951 740,01	1,19	1,25	1,25	1 132 570,61	1 189 675,01	1 189 675,01
b	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	158 237,90	31,00	35,53	33,50	4 905 374,90	5 622 192,59	5 300 969,65
c	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej	4 422,66	17,00	35,53	18,00	75 185,22	157 137,11	79 607,88
d	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków	26,00	17,00	35,53	18,00	442,00	923,78	468,00
e	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	58,00	15,92	16,64	16,64	923,36	965,12	965,12
f	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	3 036,12	6,95	7,27	7,27	21 101,03	22 072,59	22 072,59
g	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	102 731,74	11,48	12,00	12,00	1 179 360,38	1 232 780,88	1 232 780,88
3	od budowli	18 824 862,50	2%	2%	2%	376 497,25	376 497,25	376 497,25

11 613 494,69 12 755 080,12 12 371 197,50

SYMULACJA DOCHODÓW Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA 2026 r.

	Osoby prawne	podstawa opodatkowania	stawka w 2025	stawka max na 2026	stawka proponowana na 2026	kwota wg stawki na 2025	kwota wg stawki max na 2026	kwota wg stawki proponowanej na 2026
1	od gruntów:							
a	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków	2 265 957,14	1,35	1,45	1,40	3 059 042,14	3 285 637,85	3 172 340,00
b	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych	9,83	6,84	7,15	7,15	67,24	70,28	70,28
c	zajętych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa	34 750 892,00	0,73	0,77	0,77	25 368 151,16	26 758 186,84	26 758 186,84
d	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	75 040,90	0,73	0,77	0,77	54 779,86	57 781,49	57 781,49
e	niezabudowanych, objętych obszarem rewitalizacji	0,00	0,73	4,72	4,72	0,00	0,00	0,00
2	od budynków lub ich części:							
a	mieszkalnych	14 742,34	1,19	1,25	1,25	17 543,38	18 427,93	18 427,93
b	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej	320 075,15	31,00	35,53	33,50	9 922 329,65	11 372 270,08	10 722 517,53
c	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej	5 004,94	17,00	35,53	18,00	85 083,98	177 825,52	90 088,92
d	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w budynkach wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków	2 325,00	17,00	35,53	18,00	39 525,00	82 607,25	41 850,00
e	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	0,00	15,92	16,64	16,64	0,00	0,00	0,00
f	związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych	1 374,61	6,95	7,27	7,27	9 553,54	9 993,41	9 993,41
g	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	55 635,38	11,48	12,00	12,00	638 694,16	667 624,56	667 624,56
3	od budowli	429 397 454,83	2%	2%	2%	8 587 949,10	8 587 949,10	8 587 949,10
						47 782 719,21	51 018 374,31	50 126 830,05