

UCHWAŁA NR XXI/144/25
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok.

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

§ 1. Określa się na terenie Gminy Miasta Chełmża 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 od 1m² powierzchni 1,45 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych od 1ha powierzchni 7,15 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni 0,77 zł,
- 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 od 1m² powierzchni 4,72 zł;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych od 1m² powierzchni użytkowej 1,25 zł,
 - b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m² powierzchni użytkowej 35,53 zł,
 - c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m² powierzchni użytkowej 16,64 zł,
 - d) związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m² powierzchni użytkowej 7,27 zł,
 - e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego od 1m² powierzchni użytkowej 12,00 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. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko - Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chełmży

Marcin Murawski

Uzasadnienie

do uchwały Nr XXI/144/25 Rady Miejskiej Chelmy z dnia 27 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2026 rok.

W przedstawionej uchwale wskaźnik cen detalicznych towarów i usług konsumpcyjnych ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” w terminie 20 dni po upływie pierwszego półrocza (art. 20 ust. 3 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych). Zgodnie z komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 1 sierpnia 2025 r. opublikowanym w Monitorze Polskim poz. 726, ceny towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2025 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2024 r. wzrosły o 4,5%. W związku z powyższym różnice w wysokości stawek obowiązujących w 2025 roku w stosunku do stawek zaproponowanych na rok 2026 przedstawia poniższe zestawienie:

		Stawki proponowane na 2026 r.	Górne stawki Ministra Finansów na 2026 r.	Stawki obowiązujące w 2025 r.
1)	od budynków mieszkalnych lub ich części od 1m ² powierzchni użytkowej,	1,25	1,25	1,19
2)	od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m ² powierzchni użytkowej,	35,53	35,53	34,00
3)	od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m ² powierzchni użytkowej,	16,64	16,64	15,92
4)	od budynków lub ich części związanych z udzieleniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń od 1m ² powierzchni użytkowej,	7,27	7,27	6,95
5)	od 1m ² powierzchni użytkowej pozostałych budynków lub ich części oraz:	12,00	12,00	11,48
a)	garaży osób fizycznych,	12,00	12,00	11,48
b)	garaży osób prawnych, wynajmowanych osobom fizycznym (z wyjątkiem garaży w budynkach mieszkalnych oraz garaży zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej),	12,00	12,00	11,48
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego,	12,00	12,00	11,48
6)	od budowli ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 oraz ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,	2% ich wartości	2% ich wartości	2% ich wartości
7)	od gruntów:			
a)	związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków - od 1m ² powierzchni,	1,45	1,45	1,38
b)	pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - od 1ha powierzchni,	7,15	7,15	6,84
c)	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - od 1m ² powierzchni.	0,77	0,77	0,73
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 od 1m ² powierzchni.	4,72	4,72	4,51