Podpisany przez:
Andrzej Sosiński
dnia 2 listopada 2026 r.

UCHWAŁA NR XXX/281/26
RADY GMINY KOLBUDY

z dnia 27 października 2026 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień na terenie Gminy Kolbudy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) w zw. z art. 5 ust. 1 i art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707 z późn. zm.) Rada Gminy Kolbudy uchwala co następuje:

§ 1. Określa się roczne stawki podatku od nieruchomości obowiązujące na terenie Gminy Kolbudy:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,18 zł od 1 m² powierzchni;

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 5,15 zł od 1 ha powierzchni;

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,56 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) i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te obszary zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 1,94 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 0,93 zł od 1m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 29,00 zł od 1m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 12,52 zł od 1m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 5,15 zł od 1m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 8,65 zł od 1m² 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. Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty, budynki lub ich części, wykorzystywane na cele:

1) działalności bibliotecznej,

2) ochrony przeciwpożarowej,

- z wyjątkiem gruntów i budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XIX/167/25 Rady Gminy Kolbudy z dnia 28 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień na terenie Gminy Kolbudy (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego poz. 3823).

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kolbudy.

§ 5. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 r.

Przewodniczący Rady Gminy
Kolbudy

Andrzej Sosiński

Uzasadnienie

Na podstawie art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, przy czym stawki te nie mogą przekroczyć górnych granic stawek kwotowych określonych w ustawie.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 tej ustawy górne granice stawek kwotowych obowiązujących 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.

Prezes Głównego Urzędu Statystycznego w komunikacie z dnia 15 lipca 2026 r. (M.P. z 2026 r. poz. 704) ogłosił, że wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych w pierwszym półroczu 2026 r. w stosunku do pierwszego półrocza 2025 r. wyniósł 102,7. W związku z powyższym górne granice stawek maksymalnych podatku od nieruchomości na 2027 r. wzrosły o 2,7%.

Mając na uwadze ustawowy wskaźnik waloryzacji górnych granic stawek kwotowych na 2027 r., wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w ościennych gminach, a także konieczność zapewnienia odpowiedniego poziomu dochodów własnych Gminy Kolbudy, proponuje się ustalenie stawek podatku od nieruchomości na 2027 r. na poziomie wyższym o około 3% w stosunku do stawek obowiązujących w 2026 r. Proponowane stawki obowiązujące w Gminie Kolbudy będą kształtować się na poziomie około 69 – 80% ustawowych stawek maksymalnych.

	2027 KOLBUDY	**2027 STAWKA MAKSYMALNA**	**UDZIAŁ STAWKI PROPONOWANEJ W MAKSYMALNEJ**
grunty – działalność gospodarcza	1,18 zł/m²	1,49 zł/m²	79%
grunty pozostałe	0,56 zł/m²	0,80 zł/m²	70%
budynki mieszkalne	0,93 zł/m²	1,29 zł/m²	72%
budynki – działalność gospodarcza	29,00 zł/m²	36,49 zł/m²	79%
budynki – świadczenia zdrowotne	5,15 zł/m²	7,47 zł/m²	69%
budynki pozostałe	8,65 zł/m²	12,33 zł/m²	70%

Powyższe dane wskazują, że Gmina Kolbudy nie wykorzysta w pełni możliwości wynikających z ustawowych górnych granic stawek podatku od nieruchomości, a proponowane stawki pozostaną na umiarkowanym poziomie, zapewniając jednocześnie zwiększenie dochodów własnych.

Przy ustalaniu stawek dokonano również analizy poziomu stawek obowiązujących w sąsiednich gminach, w szczególności w Gminie Przywidz, Gminie Pruszcz Gdański, Mieście Pruszcz Gdański oraz Gminie Żukowo i Mieście Gdańsk. Porównanie wskazuje, że mimo proponowanego podwyższenia stawek poziom podatku od nieruchomości w Gminie Kolbudy pozostanie niższy niż w większości analizowanych gmin sąsiednich.

Przykładowo proponowana stawka podatku od budynków mieszkalnych w wysokości 0,93 zł/m² będzie niższa od stawek obowiązujących w analizowanych jednostkach samorządu terytorialnego, które w 2026 r. wynosiły odpowiednio: 1,08 zł/m² w Żukowie, 1,12 zł/m² w Przywidzu, 1,20 zł/m² w Gminie Pruszcz Gdański, 1,21 zł/m² w Mieście Pruszcz Gdański oraz 1,25 zł/m² w Gdańsku.

Również proponowana stawka podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, wynosząca 29,00 zł/m², pozostanie niższa od stawek obowiązujących w sąsiednich jednostkach. W 2026 r. stawki te wynosiły 30,32 zł/m² w Żukowie, 29,83 zł/m² w Przywidzu, 34,90 zł/m² w gminie Pruszcz Gdański oraz 35,53 zł/m² w Gdańsku.

Dla zobrazowania wpływu proponowanego wzrostu obciążenia podatkowego mieszkańca można przyjąć nieruchomość obejmującą budynek mieszkalny o powierzchni 120 m² oraz grunt o powierzchni 1 000 m².

	2026	**2027**
Budynek 120 m²	108,00 zł	112,00 zł

Grunt 1 000 m²	540,00 zł	560,00 zł
Suma	648,00 zł	672,00 zł
Różnica	**24,00 zł**	

Z powyższego wyliczenia wynika, że zwiększenie stawek podatku oznacza wzrost rocznego obciążenia podatkowego mieszkańca o 24 zł rocznie, czyli średnio około 2 zł miesięcznie.

Natomiast dla zobrazowania wpływu proponowanej zmiany na przedsiębiorców można przyjąć nieruchomość obejmującą budynek związany z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 500 m² oraz grunt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej o powierzchni 2 000 m².

	2026	**2027**
Budynek 500 m²	14 000,00 zł	14 500,00 zł
Grunt 2 000 m²	2 300,00 zł	2 360,00 zł
Suma	16 300,00 zł	16 860,00 zł
Różnica	**560,00 zł**	

W przypadku takiej nieruchomości proponowana zmiana oznacza wzrost podatku o 560 zł rocznie, czyli średnio 46,60 zł miesięcznie.

Na podstawie przeprowadzonej symulacji wpływów z podatku od nieruchomości uwzględniającej proponowane stawki na 2027 r. szacuje się, że ich przyjęcie pozwoli na zwiększenie dochodów własnych z tytułu podatku od nieruchomości o około 800 000 zł. Uzyskane dodatkowe dochody pozwolą na zwiększenie możliwości finansowania zadań własnych gminy oraz realizację przedsięwzięć odpowiadających na potrzeby mieszkańców. Jednocześnie Gmina Kolbudy nadal będzie stosowała stawki niższe niż wiele sąsiednich jednostek samorządu terytorialnego.

Proponuje się również utrzymanie zwolnienia od podatku od nieruchomości dla nieruchomości lub ich części wykorzystywanych na cele działalności bibliotecznej i ochrony przeciwpożarowej, z wyjątkiem nieruchomości lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na 2027 r. jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy
Kolbudy

Andrzej Sosiński