

**Projekt**

z dnia 9 października 2025 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR XVI/./2025  
RADY GMINY BESTWINA**

z dnia 16 października 2025 r.

**w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz  
zwolnień od tego podatku obowiązujących w Gminie Bestwina  
w 2026 roku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153), art. 5, art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2025 r. poz. 707.) oraz Obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 01 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026 (M.P. z 2025 r., poz. 726)

**Rada Gminy Bestwina  
uchwala:**

**§ 1.** Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących na terenie Gminy Bestwina:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków
  - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni 1,30 zł,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych
  - od 1 hektara powierzchni 6,97 zł,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego
  - od 1 m<sup>2</sup> powierzchni 0,67 zł,

d) niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 485 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

- od 1 m<sup>2</sup> powierzchni 4,64 zł;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych

- od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 1,19 zł,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej

- od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 35,17 zł,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym

- od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 15,95 zł,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń

- od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 7,09 zł,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego

- od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej 11,37 zł;

3) od budowli:

a) 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, za wyjątkiem określonym w pkt 3 lit. b niniejszej uchwały,

b) 0,1% służących do zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.

**§ 2.** Zwalnia się z podatku od nieruchomości grunty stanowiące drogi wewnętrzne oznaczone w ewidencji gruntów i budynków symbolem "dr", z wyjątkiem związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.

**§ 3.** Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bestwina.

**§ 4.** Traci moc Uchwała Nr VI/34/2024 Rady Gminy Bestwina z dnia 24 października 2024 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od tego podatku obowiązujących w Gminie Bestwina w 2025 roku.

**§ 5.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

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

3. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie gminy.

Przewodniczący Rady

**mgr Jerzy Stanclik**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy w drodze uchwały określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Górne granice stawek kwotowych w podatku od nieruchomości określone w art. 5 ust.1 cytowanej ustawy zgodnie z art. 20 ust. 1, 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. Wskaźnik cen ustala się na podstawie komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, natomiast górne granice stawek kwotowych ogłasza w drodze obwieszczenia Minister Finansów. Powyższe dane są publikowane w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”. Zaproponowane w projekcie uchwały stawki podatku od nieruchomości na rok 2026 zostały zwiększone o 4,5%

Podkreślić należy, iż zaproponowane stawki są znacznie niższe od maksymalnych ogłoszonych na rok 2026 w powołanym wyżej obwieszczeniu Ministra Finansów.

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.

Na niezmienionym poziomie pozostawiono stawki od budowli, przyjmując 2% ich wartości za wyjątkiem budowli służących wykorzystywaniu na potrzeby zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków, dla których przyjęto stawkę 0,1%.

Ustalając stawki podatku od nieruchomości, kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości dadzą planowany wpływ dochodów do budżetu, co zapewni rytmiczną realizację zadań budżetowych.

Wykaz podmiotów opodatkowania z uwzględnieniem obowiązującej stawki podatku w 2025 roku, ustawowej i proponowanej na 2026 rok przedstawia tabela:

| Lp. | Wyszczególnienie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Stawki zatwierdzone przez Radę Gminy na rok 2025 | Stawka na rok 2026 | Stawka maksymalna 2026 |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
| 1.  | Od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bez względu na sposób sklasyfikowania w ewidencji gruntów i budynków                                                                                                                                                                                                                                                          | 1,24                                             | 1,30               | 1,45                   |
| 2.  | Pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 6,67                                             | 6,97               | 7,15                   |
| 3.  | Od gruntów pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego                                                                                                                                                                                                                                            | 0,64                                             | 0,67               | 0,77                   |
| 4.  | Niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz.1777), 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 | 4,44                                             | 4,64               | 4,72                   |

|     |                                                                                                                                                                                 |       |              |              |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|--------------|
|     | 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                       |       |              |              |
| 5.  | od budynków lub ich części mieszkalnych                                                                                                                                         | 1,14  | <b>1,19</b>  | <b>1,25</b>  |
| 6.  | Od budynków lub ich części związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej   | 33,66 | <b>35,17</b> | <b>35,53</b> |
| 7.  | Od budynków lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym                                                | 15,26 | <b>15,95</b> | <b>16,64</b> |
| 8.  | Od budynków lub ich części związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych, w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń | 6,78  | <b>7,09</b>  | <b>7,27</b>  |
| 9.  | Od budynków lub ich części pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego               | 10,88 | <b>11,37</b> | <b>12,00</b> |
| 10. | Od budowli                                                                                                                                                                      | 2%    | <b>2%</b>    | <b>2%</b>    |
|     | w tym: służących do zbiorowego odprowadzania i oczyszczania ścieków                                                                                                             | 0,1%  | <b>0,1%</b>  | <b>0,1%</b>  |

Ze względu na powyższe podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.