

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MARKI**

z dnia 2025 r.

w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436), oraz art. 5 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) Rada Gminy Miasto Marki uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się wysokość stawek podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,38 zł za 1 m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 6,84 zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,70 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 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 - 4,51 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

- a) mieszkalnych – 1,13 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 34,00 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 15,92 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,95 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,
- e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 11,48 zł od 1 m² powierzchni użytkowej;

2) od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie z art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

§ 2. Traci moc Uchwała nr VII/82/2024 Rady Miasta Marki z dnia 30 października 2024 roku w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Maz., poz. 10780).

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Uzasadnienie

Podstawą do określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości jest art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707), zgodnie z którym rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości. Roczne stawki podatku nie mogą przekroczyć wysokości stawek ogłoszonych przez Ministra Finansów, Funduszy i Polityki Regionalnej na dany rok podatkowy.

Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2026, górne stawki podatku kształtują się następująco:

1.od gruntów:

- a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,45zł od 1m² powierzchni,
- b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 7,15zł od 1 ha powierzchni,
- c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,77zł 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 2018 r. poz. 1398, z 2019 r. poz. 730 i 1696) 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 – 4,72zł od 1m² powierzchni;

2.od budynków lub ich części:

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

3.od budowli – 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7.

Ustalając stawki podatku od nieruchomości, który jest znaczącym dochodem własnym Gminy kierowano się pozyskaniem dochodów celem zapewnienia realizacji niezbędnych zadań Gminy. Tak ustalone stawki w podatku od nieruchomości umożliwią planowany wpływ dochodów do budżetu, co zapewni rytmiczną realizację zadań budżetowych. Dynamiczny wzrost liczby ludności w mieście Marki prowadzi do większego

zapotrzebowania na infrastrukturę komunalną, szkoły, drogi i usługi publiczne, które mogą być finansowane z wyższych wpływów z podatku od nieruchomości. Podwyżka podatku od nieruchomości może więc przyczynić się do zrównoważonego rozwoju miasta, umożliwiając utrzymanie wysokiej jakości infrastruktury i usług publicznych. Uwzględniając wzrost płacy minimalnej oraz niskie bezrobocie w regionie, podniesienie podatku staje się uzasadnione jako środek wyrównujący i wspierający stabilność finansów publicznych. W województwie mazowieckim stopa bezrobocia rejestrowanego utrzymuje się na bardzo niskim poziomie (ok. 4 %), co wskazuje na stabilność rynku pracy i mniejsze ryzyko negatywnych skutków społecznych podwyżki podatku.

W przedkładanym projekcie stawki podatku są niższe od stawek maksymalnych i są zgodne z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Potwierdzam zgodność wydruku z dokumentem wydanym w postaci elektronicznej:

Identyfikator dokumentu	103733.262731.381926
Nazwa dokumentu	Uchwała.Projekt.2025-11-12.Kopia.pdf
Tytuł dokumentu	Uchwała.Projekt.2025-11-12.Kopia
Data dokumentu	12.11.2025 17:42:10
Skrót dokumentu	BD613003BF6173EF63A7C0111B852781D00F0A6F
Wersja dokumentu	1.2
Data podpisu	12.11.2025
Sygnatariusz	Dariusz Matejski
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Data podpisu	12.11.2025
Sygnatariusz	Marta Hauszyld
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Data podpisu	12.11.2025
Sygnatariusz	Beata Anna Orczyk
Stanowisko	Skarbnik Miasta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
Data podpisu	12.11.2025
Sygnatariusz	Jacek Orych
Stanowisko	Burmistrz Miasta Marki
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego
	EZD 3.128.146.146.
Data wydruku:	12.11.2025 17:44:27
Autor wydruku:	Marchlik Anna