UCHWAŁA NR XXXII/237/2026
RADY MIEJSKIEJ W SĘPÓLNIE KRAJEŃSKIM

z dnia 28 października 2026 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912, 1273) i art. 5 ust. 1 oraz art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 707) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące stawki podatku od nieruchomości:

1) od gruntów:

a) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 1,05 zł od 1 m² powierzchni,

b) pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych - 7,35 zł od 1 ha powierzchni,

c) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego - 0,35 zł od 1 m² powierzchni, z wyjątkiem: gruntów zakwalifikowanych w ewidencji gruntów i budynków pod symbolem "Ba" tereny przemysłowe i "Bi" inne tereny zabudowane - 0,56 zł od 1 m² powierzchni oraz gruntów zakwalifikowanych w ewidencji gruntów i budynków pod symbolem "dr" drogi w gospodarstwach rolnych - 0,01 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, z 2026 r. poz. 912, z 2023 r. poz. 1688), 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 – 4,85 zł od 1 m² powierzchni;

2) od budynków lub ich części:

a) mieszkalnych – 1,05 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

b) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 27,80 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

c) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 14,71 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

d) związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 6,45 zł od 1 m² powierzchni użytkowej,

e) pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 9,07 zł od 1 m² powierzchni użytkowej, z zastrzeżeniem: pozostałych budynków, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako budynki niemieszkalne, położone na gruncie oznaczonym symbolem "Bi" - inne tereny zabudowane - 10,67 zł od 1m² powierzchni użytkowej;

f) związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej w obiektach wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków – 13,91 zł. od 1m² powierzchni użytkowej.

3) od budowli - 2% 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 określoną w § 1 pkt 2 lit. b, a stawką preferencyjną określoną w § 1 pkt 2 lit. f, stanowi pomoc de minimis, której udzielenie następuje zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) nr 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.U.UE.L.2023.2831) oraz ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2026 r., poz. 500).

2. Wartość pomocy brutto dla jednego przedsiębiorcy, łącznie z inną pomoca de minimis uzyskana przez niego w ciągu trzech minionych lat nie może przekroczyć równowartości 300 000 EUR.

3. Kurs Euro ustalany jest na podstawie średniego kursu ogłoszonego przez Narodowy Bank Polski na dzień udzielenia pomocy- tj. dzień w którym podmiot nabył prawo do otrzymania pomocy- w przypadku ulgi podatkowej - dzień w którym upływa termin złożenia deklaracji (art. 2 pkt 11 oraz art. 11 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej).

4. Pomoc de minimis przyznawana jest po stwierdzeniu, że nie podniesie ona łącznej kwoty pomocy de minimis uzyskanej przez podmiot gospodarczy w okresie trzech minionych lat do poziomu przekraczającego maksymalny pułap pomocy de minimis. Pomoc udzielana na mocy programu podlega kumulacji z każdą inną pomocą de minimis uzyskaną w różnych formach i z różnych źródeł w okresie kolejnych lat podatkowych oraz z każdą pomocą inną niż de minimis, otrzymaną w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych lub tego samego środka ryzyka, bez względu na jej formę i źródło pochodzenia, w tym ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej i nie może przekroczyć maksymalnej intensywności wsparcia.

5. W celu uzyskania pomocy, o której mowa w ust. 1 przedsiębiorca zobowiązany jest do przedstawienia organowi podatkowemu:

1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie jakie otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;

2) informacji określonych rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawionych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. 2026 r. poz. 449).

§ 3. Zwalnia się od podatku od nieruchomości grunty zajęte na cmentarze komunalne.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr XX/156/2025 Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim z dnia 29 października 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek i zwolnień od podatku od nieruchomości na terenie Gminy Sępólno Krajeńskie (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2025 r. poz. 5012).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sępólna Krajeńskiego.

§ 6. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2027 roku.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Juhnke

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tj. Dz. U. z 2025r. poz. 707) rada gminy w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości, z tym że stawki nie mogą przekroczyć rocznie górnej granicy stawek kwotowych podatku od nieruchomości ogłoszonych w drodze obwieszczenia Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 23 lipca 2026 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2027 (M.P. 2026 r. poz. 741).

W przypadku podatku od nieruchomości różnicowanie stawek może nastąpić w oparciu o różne kryteria, w szczególności rodzaj prowadzonej działalności gospodarczej, lokalizację, rodzaj zabudowy, przeznaczenie i sposób wykorzystywania nieruchomości, stan techniczny oraz wiek budynku.

Zgodnie z art. 20c ustawy o podatkach i opiatach lokalnych w sytuacji, gdy akt prawa miejscowego przewiduje udzielenie pomocy publicznej w przypadkach, o których mowa w art. 5 ust. 2-4, art. 10 ust. 2 oraz art. 19 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, pomoc ta może być udzielana wyłącznie jako pomoc de minimis.

Zgodnie z art. 5 ust. 3 i 4 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych rada gminy może wprowadzić różnicowanie wysokości stawek podatkowych dla budynków związanych z działalnością gospodarczą wpisanych indywidualnie do rejestru zabytków.

W przypadku zatem podejmowania przez radę gminy uchwał zgodnie z art. 5 ust. 2-4, art. 10 ust. 2 oraz art. 19 pkt 1 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, w pierwszej kolejności niezbędne jest ustalenie, czy mamy do czynienia z pomocą publiczną, która w tym przypadku może być udzielana wyłącznie jako pomoc de minimis. W szczególności chodzi o przypadki obniżenia stawek w stosunku do konkretnych sektorów działalności gospodarczych (np. hotelarstwa, gastronomii, usług turystycznych, prowadzenia ośrodków wczasowych, budownictwa).

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2026 r., poz. 500) w odniesieniu do projektów programów pomocowych przewidujących udzielenie pomocy de minimis, Prezes UOKiK może jedynie przedstawić zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielenia pomocy, w tym zgodności programu ze wspólnotowymi lub krajowymi przepisami dotyczącymi udzielenia pomocy de minimis. W przypadku stwierdzenia, iż projekt uchwały różnicującej stawki podatku od nieruchomości zawiera przepisy przejrzyste i zgodne z zasadami udzielania pomocy de minimis, zastrzeżenia nie są w ogóle zgłaszane.

Projekt uchwały został przesłany do Prezesa UOKiK celem jego zaopiniowania.

Projekt przedmiotowej uchwały posiada pozytywną opinię wszystkich stałych komisji Rady Miejskiej w Sępólnie Krajeńskim.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Juhnke