

Grajewo, 6 listopada 2025 r.

WF.3021.36.2025

Burmistrz Miasta Grajewo

W związku z wycofaniem z porządku obrad projektu uchwały w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026, który miał być rozpatrywany podczas sesji Rady Miasta Grajewo w dniu 29 października 2025 r., ponawiam niniejszym wniosek o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej w tym zakresie.

Dbając o poziom dochodów bieżących Miasta Grajewo, a tym samym o relację ustaloną w art. 242 ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, który stanowi iż: Rada Miasta Grajewo nie może uchwalić budżetu, w którym planowane wydatki bieżące są wyższe niż planowane dochody bieżące powiększone o nadwyżkę budżetową z lat ubiegłych i wolne środki, zwracam się z prośbą o podjęcie inicjatywy uchwałodawczej, a tym samym zaakceptowanie i przedłożenie Radzie Miasta Grajewo projektu uchwały w sprawie określenia nowych wysokości stawek podatku od nieruchomości na rok 2026 r.

Swoją prośbę motywuję, w sposób szczególny:

- ograniczonymi możliwościami kreowania bieżących dochodów, których głównym źródłem są podatki lokalne;
- wzrostem wskaźnika cen towarów i usług (inflacja). Utrzymujący się wzrost cen bezpośrednio przekłada się na wyższe koszty realizacji wszystkich zadań publicznych. Rosną ceny materiałów budowlanych, usług remontowych, a także bieżących zakupów niezbędnych do funkcjonowania jednostek miejskich. Dostosowanie stawek podatkowych jest niezbędne, aby dochody Miasta nie traciły na realnej wartości i pozwalały na pokrycie rosnących wydatków;
- wzrostem poziomu płacy minimalnej (płaca minimalna na rok 2026 została określona: od 1 stycznia 2026 – 4 806,00 zł, co oznacza, że w porównaniu do roku 2025 wynagrodzenie minimalne finalnie wzrośnie o 3%). Ta zmiana generuje znaczący wzrost wydatków bieżących Miasta, obejmujących wynagrodzenia pracowników urzędu, jednostek organizacyjnych (szkół, przedszkoli, MOPS, MOSiR itp.) oraz koszty usług świadczonych na rzecz Miasta przez podmioty zewnętrzne, które również muszą podnieść płace swoim pracownikom;

- wzrostem kosztów zakupu energii (c.o., woda, energia elektryczna). Ceny nośników energii pozostają jednym z głównych czynników wzrostu kosztów. Mimo wprowadzonych przez rząd mechanizmów osłonowych, które częściowo mrożą ceny dla samorządów, prognozy rynkowe wskazują na nieuchronny wzrost tych opłat w przyszłości. Miasto musi zabezpieczyć środki na pokrycie wyższych rachunków za oświetlenie ulic, ogrzewanie budynków użyteczności publicznej i zasilanie miejskiej infrastruktury;
- sfinansowaniem nowych zadań i obciążeń budżetowych tj. utrzymanie nowej hali sportowej oraz udzielenie dotacji dla nowego przedszkola niepublicznego. Oddanie do użytku nowoczesnej hali sportowej to ważna inwestycja w rozwój społeczny i fizyczny mieszkańców. Jednocześnie generuje ona wysokie koszty stałe, związane z ogrzewaniem, oświetleniem, konserwacją i zatrudnieniem personelu. Zapewnienie prawidłowego funkcjonowania tego obiektu wymaga zwiększenia dochodów własnych gminy. Rozpoczęcie działalności nowego przedszkola niepublicznego na terenie Miasta nakłada na budżet obowiązek udzielania dotacji na każdego ucznia, zgodnie z ustawą o finansowaniu zadań oświatowych. Stanowi to nowe, znaczące obciążenie finansowe, które musi zostać uwzględnione w planie dochodów i wydatków.

Uwzględniając jednak stanowiska i uwagi zgłoszone przez radnych podczas wcześniejszych prac nad projektem uchwały, zaproponowałem nową, niższą stawkę waloryzacji, która niestety odbiega od wartości zaprezentowanej w obwieszczeniu Ministra Finansów. Finalnie dla wybranych stawek podatkowych określono wzrost o 3,2% w stosunku do stawek obowiązujących w roku 2025. Zgodnie z obwieszczeniem Ministra Finansów z dnia 1 sierpnia 2025 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2025 (M.P. z 2025 r., poz. 726) maksymalne stawki podatkowe zostały zwaloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych (wskaźnik inflacji), który przyjął ostatecznie wartość: 4,50 %. Zaproponowane stawki podatkowe podatku od nieruchomości nie są zbliżone do maksymalnych, ale ciągle są konkurencyjne w odniesieniu do sąsiednich samorządów. Skutek finansowy podwyższenia stawek podatkowych, przy aktualnych podstawach opodatkowania, spowoduje wzrost należności z tytułu podatku od nieruchomości w 2026 r. o kwotę około **506 800,00 zł**. Więcej szczegółów na ten temat zamieściłem w uzasadnieniu do opracowanego projektu uchwały.

Niniejszy projekt uchwały proszę przedłożyć Radzie Miasta na posiedzeniu, które planowane jest na 14 listopada 2025 r.

W **załączniku nr 1** do niniejszego pisma przedkładam analizę stawek podatku od nieruchomości stosowanych w Mieście Grajewo z uwzględnieniem dopuszczalnych stawek maksymalnych wraz z prognozą wzrostu poszczególnych stawek.

W **załączniku nr 2** do niniejszego pisma przedkładam analizę stawek podatku od nieruchomości stosowanych w Mieście Grajewo w odniesieniu do okolicznych samorządów. Należy zauważyć, iż proponowane stawki podatku od nieruchomości w Mieście Grajewo na rok 2026 są zbliżone do obecnie obowiązujących w okolicznych samorządach (wartości z roku 2025/2026). Na podstawie obecnej sytuacji finansowej samorządów należy sądzić, iż stawki podatkowe w okolicznych miejscowościach w roku 2026 również zostaną zwaloryzowane.

W **załączniku nr 3** do niniejszego pisma przedkładam analizę zapotrzebowania jednostek podległych Miastu Grajewo na środki własne w związku ze wzrostem m.in. płacy minimalnej oraz wynagrodzeń nauczycieli w roku 2026 r. Zestawienie swoim zakresem nie obejmuje wynagrodzeń pracowników, których wynagrodzenie jest wyższe od wynagrodzenia minimalnego. Wynagrodzenie tych pracowników również należałoby zaktualizować, co wiąże się z jeszcze większym zapotrzebowaniem na środki własne.

Na bazie powyższych argumentów wnioskuję tak jak na wstępie.

SKARBNIK MIASTA
Grzegorz Kuczałkowski

Kieruj się do RM
BURMISTRZ MIASTA
Maciej Paweł Bednarko

Załączniki:

1. Projekt Uchwały Rady Miasta Grajewo z dnia 14 listopada 2025 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości

Do wiadomości:

1. aa.

Analiza stawek podatku od nieruchomości stosowanych na terenie Miasta Grajewo

Wyszczególnienie	Stawki podatkowe obowiązujące w roku 2025	Proponowane stawki podatkowe na rok 2026	Stawki maksymalne na rok 2026 (wg MF)	Wzrost stawki podatkowej w roku 2026 w stosunku do 2025 (kol.3 - kol.2)	Różnica stawek podatkowych proponowanych na roku 2026 w stosunku do stawek maksymalnych MF (kol.3-kol.4)
1	2	3	4	5	6
Grunty					
Grunty związane z działalnością gospodarczą (m2)	1,19	1,23	1,45	0,04	-0,22
Grunty pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych (od 1 ha)	5,88	6,07	7,15	0,19	-1,08
Grunty pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	0,45	0,46	0,77	0,01	-0,31
Grunty niezabudowane objęte obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji 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 (m2)	3,87	3,99	4,72	0,12	-0,73
Budynki					
Budynki mieszkalne lub ich części (m2)	0,94	0,97	1,25	0,03	-0,28
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej (m2)	29,88	30,84	35,53	0,96	-4,69
Budynki lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym (m2)	14,03	14,48	16,64	0,45	-2,16
Budynki lub ich części związane z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń (m2)	5,99	6,18	7,27	0,19	-1,09
Budynki lub ich części pozostałe, w tym zajęte na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego (m2)	7,41	7,65	12,00	0,24	-4,35

Zmiana stawek podatku od nieruchomości - waloryzacja (maksymalne stawki zostały zwaloryzowane przez Ministra Finansów o 4,5%)	103,20%
---	---------

SKARBNIK MIASTA
mgr Grzegorz Kurzątkowski

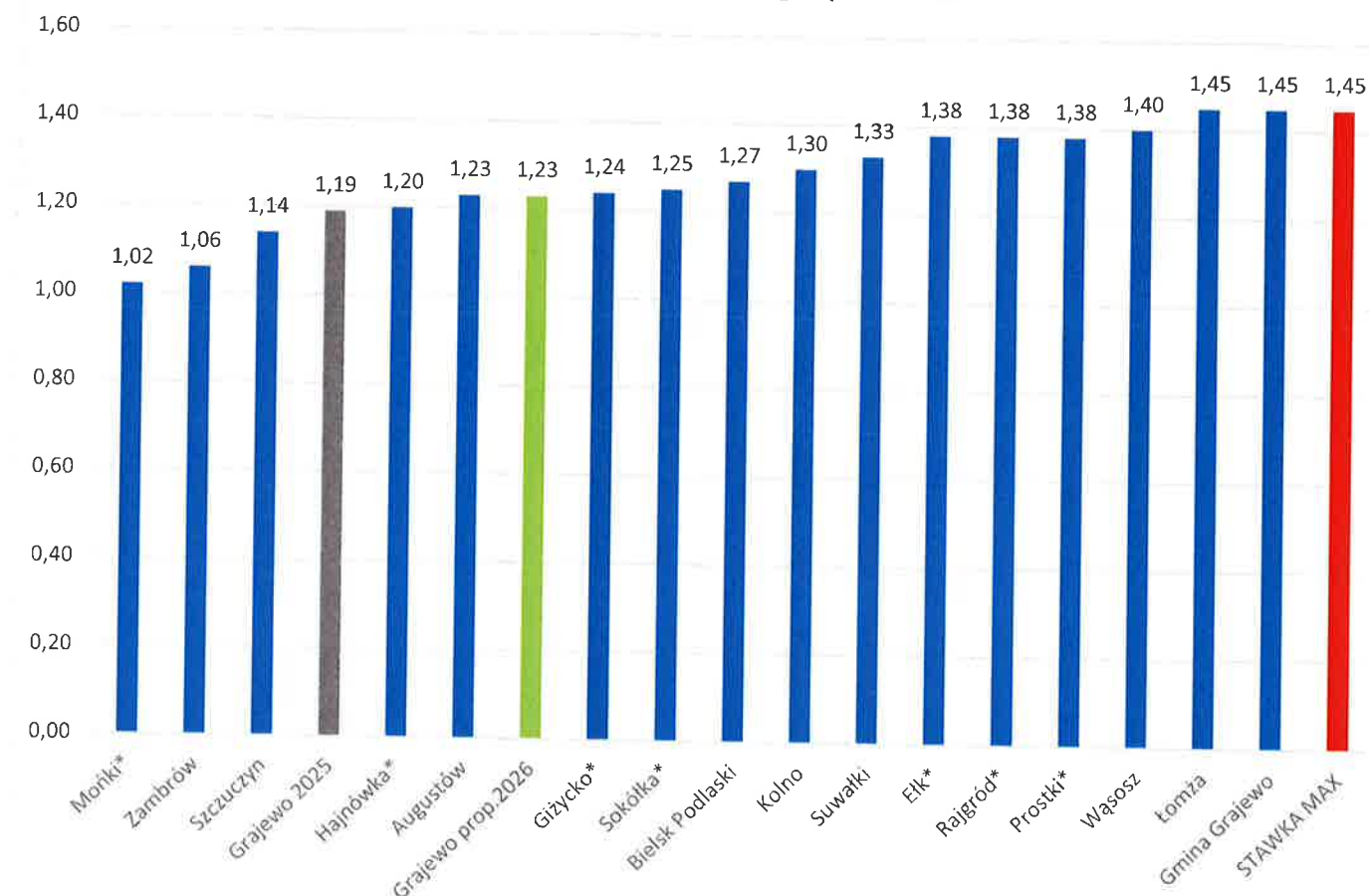
Wyszczególnienie	Grajewo stawki 2025	Grajewo prognoza stawki 2026	Stawki maksymalne na rok 2026 (wg MF)	Miasta porównywalne lub większe pod względem liczebności mieszkańców									Miejscowości sąsiadujące						
				Augustów	Elk*	Sokółka*	Zambrów	Hajnówka*	Bielsk Podlaski	Suwałki	Giżycko*	Łomża	Kolno	Mońki*	Szczuczyn	Rajgród*	Prostki*	Gmina Grajewo	Wąsosz
				Stawki na rok budżetowy - 2026															
Grunty																			
Działalność gospodarcza/m²	1,19	1,23	1,45	1,23	1,38	1,25	1,06	1,20	1,27	1,33	1,24	1,45	1,30	1,02	1,14	1,38	1,38	1,45	1,40
pod wodami/ha	5,88	6,07	7,15	6,26	6,84	6,31	6,69	6,84	6,73	6,30	6,84	7,15	7,15	5,19	7,15	6,84	6,84	7,15	7,15
pozostałe/m²	0,45	0,46	0,77	0,48	0,73	0,62	0,59	0,46	0,49	0,60	0,68	0,77	0,68	0,28	0,71	0,73	0,73	0,77	0,73
niezabudowane/m²	3,87	3,99	4,72	4,12	4,51	4,15	4,40	4,51	4,45	4,20	4,00	4,72	4,72	0,28	4,72	4,51	4,51	4,72	4,72
Budynki																			
mieszkalne/m²	0,94	0,97	1,25	0,99	1,14	1,01	0,97	0,99	1,03	1,09	0,94	1,25	1,10	0,71	1,15	1,19	1,19	1,25	1,17
działalność gospodarcza/m²	29,88	30,84	35,53	30,37	30,63	28,31	26,53	27,82	31,11	32,76	29,40	35,53	33,34	23,90	27,00	34,00	34,00	35,53	32,20
działalność gospodarcza/mat.siewny/m²	14,03	14,48	16,64	14,58	15,92	14,68	13,00	15,92	15,71	14,95	14,14	16,64	16,64	12,08	15,50	15,92	15,92	16,64	16,64
Świadczenia zdrowotne/m²	5,99	6,18	7,27	6,35	6,95	6,05	5,67	5,26	6,86	6,60	6,95	7,27	7,27	5,08	7,27	6,95	6,95	7,27	7,27
Pozostałe/m²	7,41	7,65	12,00	8,76	11,48	9,89	9,38	7,35	10,63	10,70	9,56	12,00	11,03	6,44	9,50	11,48	11,48	12,00	11,10
Budowle	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%

*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 05.11.2025 r.)

SKARBNIK MIASTA

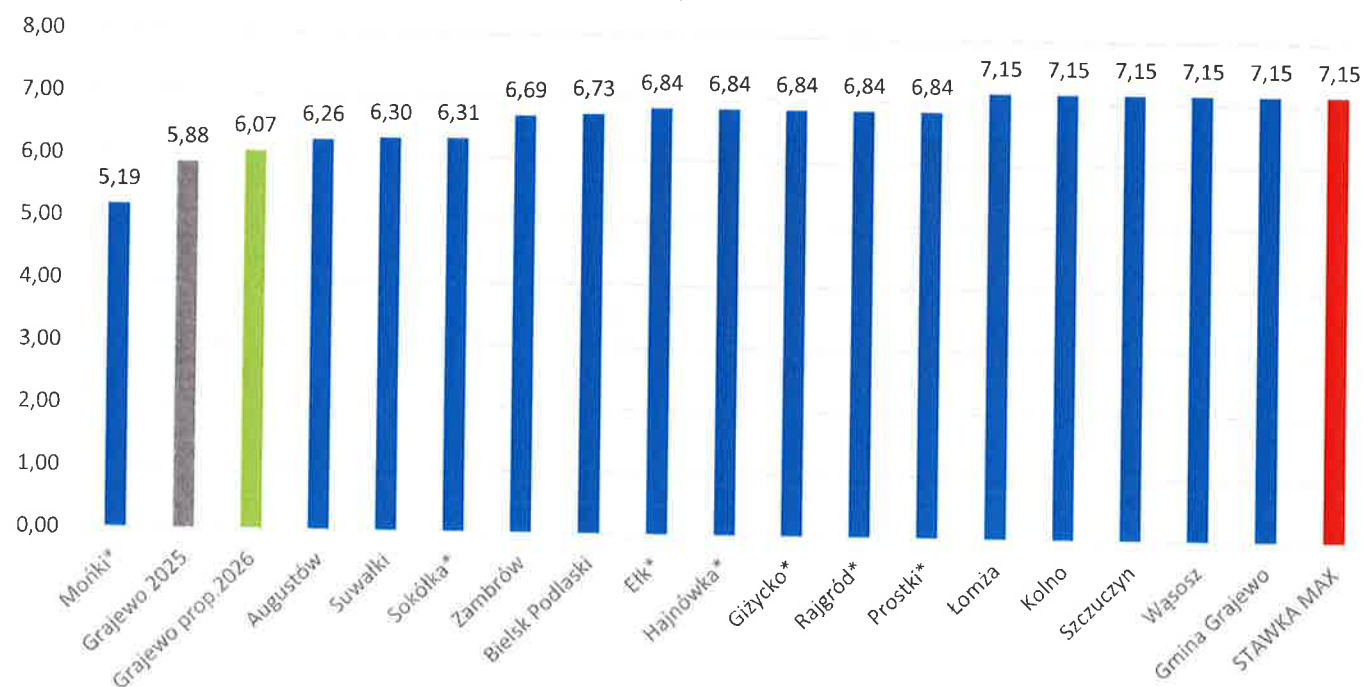
mgr Grzegorz Kozłowski

Grunty - Działalność gospodarcza



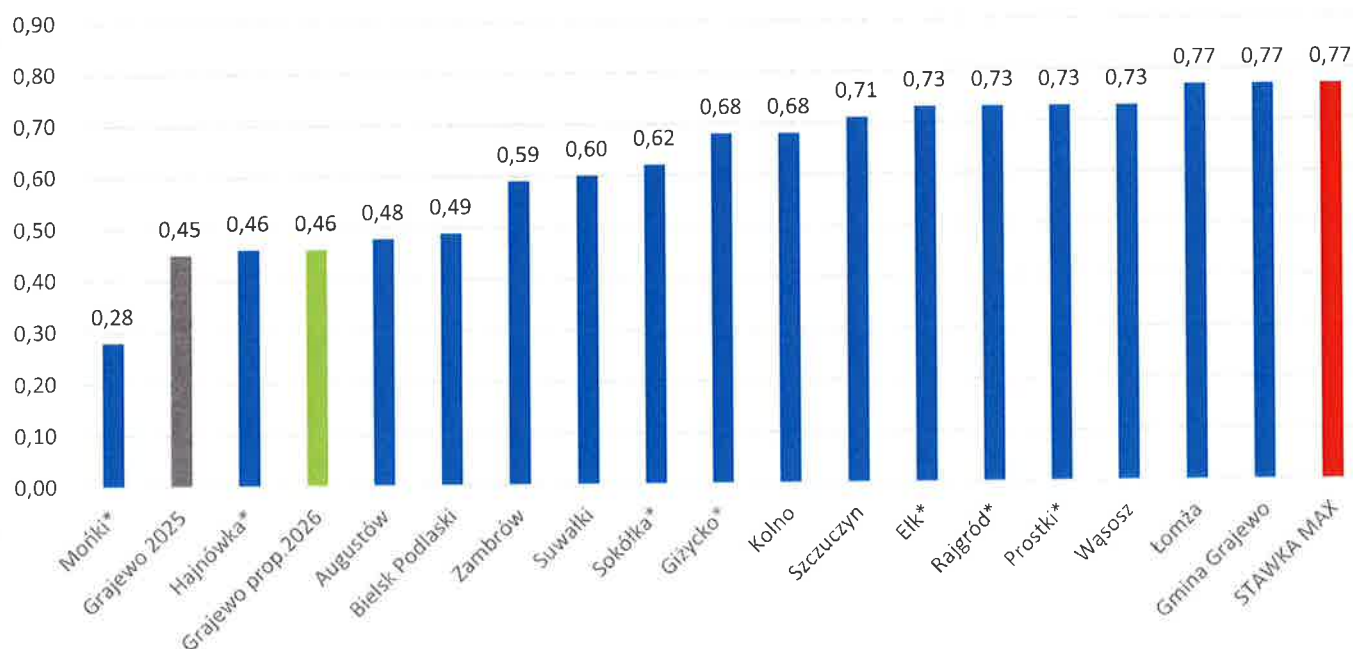
*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Grunty - pod wodami



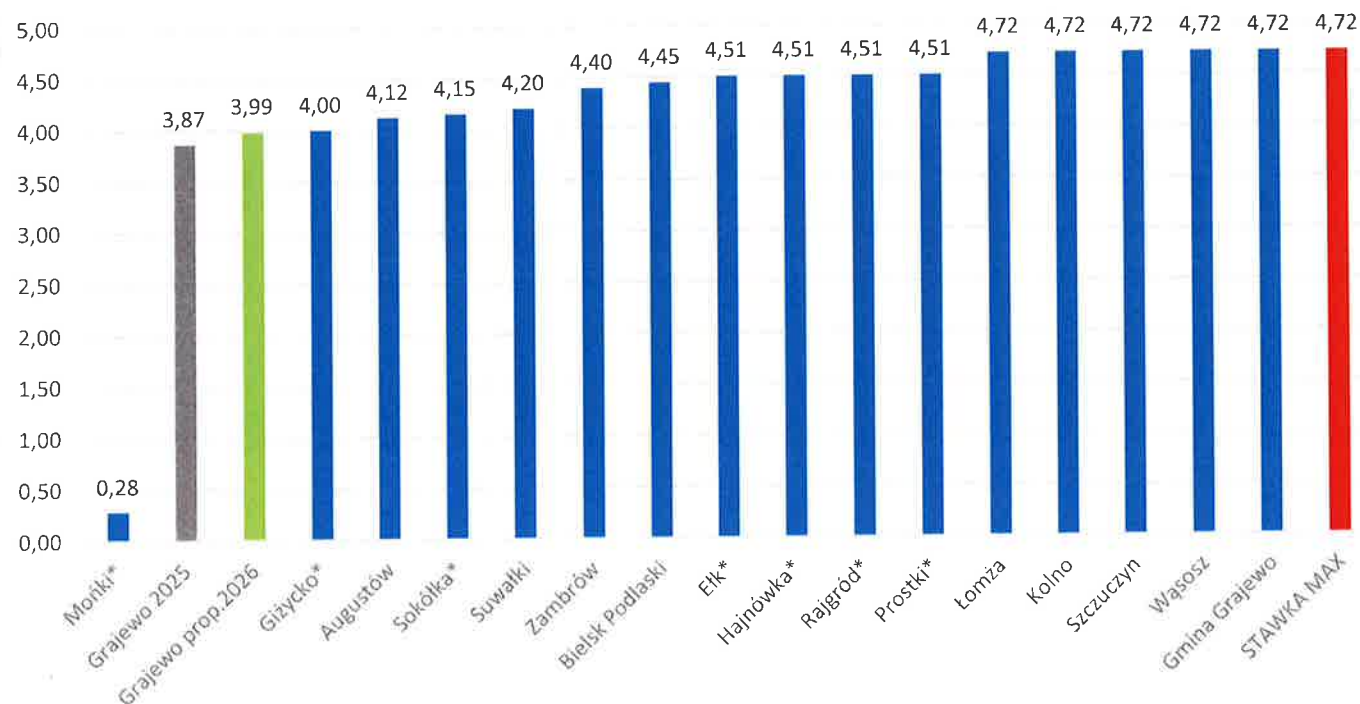
*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Grunty - pozostałe



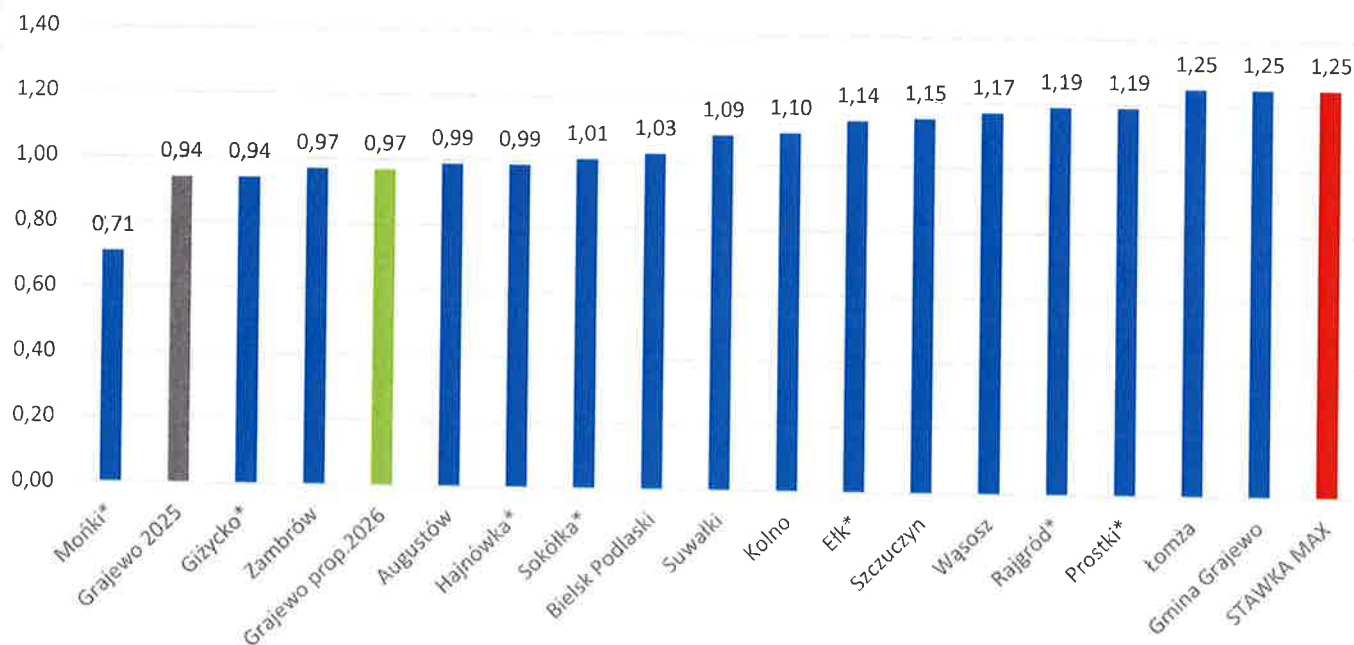
*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Grunty - niezabudowane



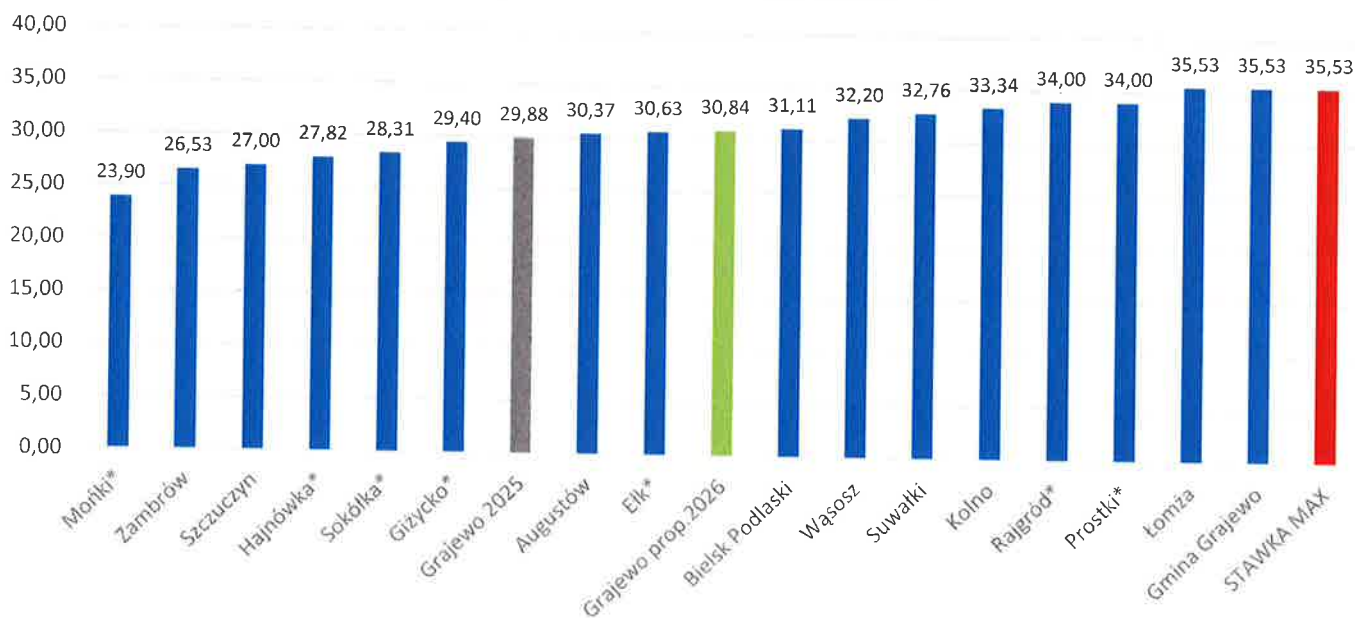
*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Budynki - mieszkalne



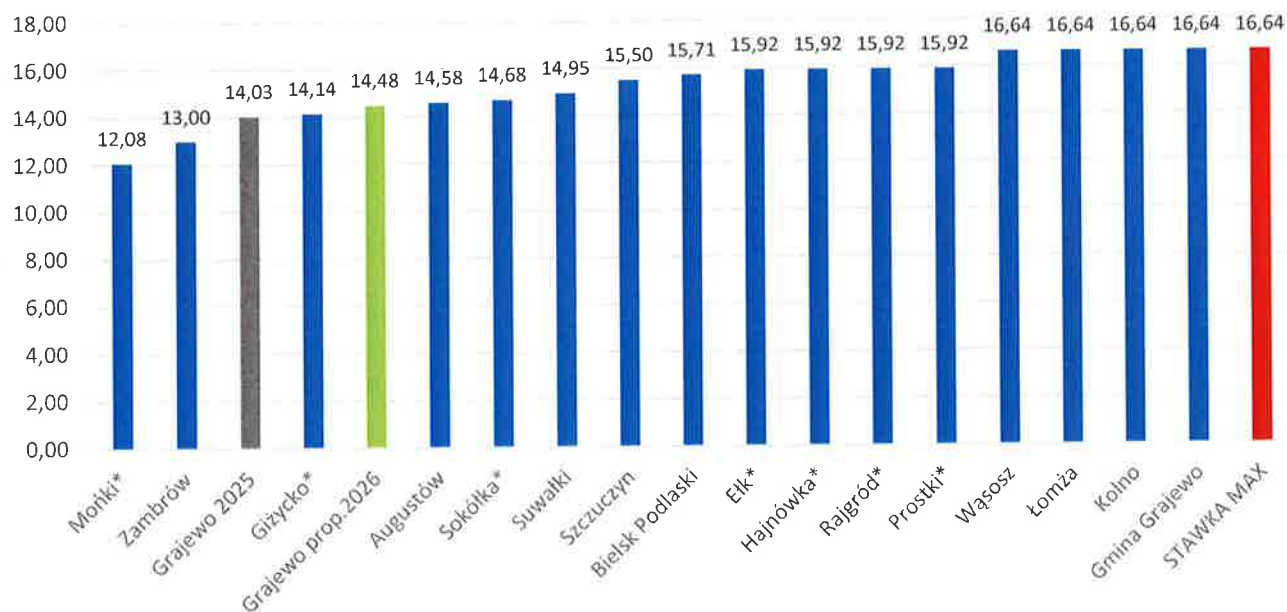
*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Budynki - działalność gospodarcza



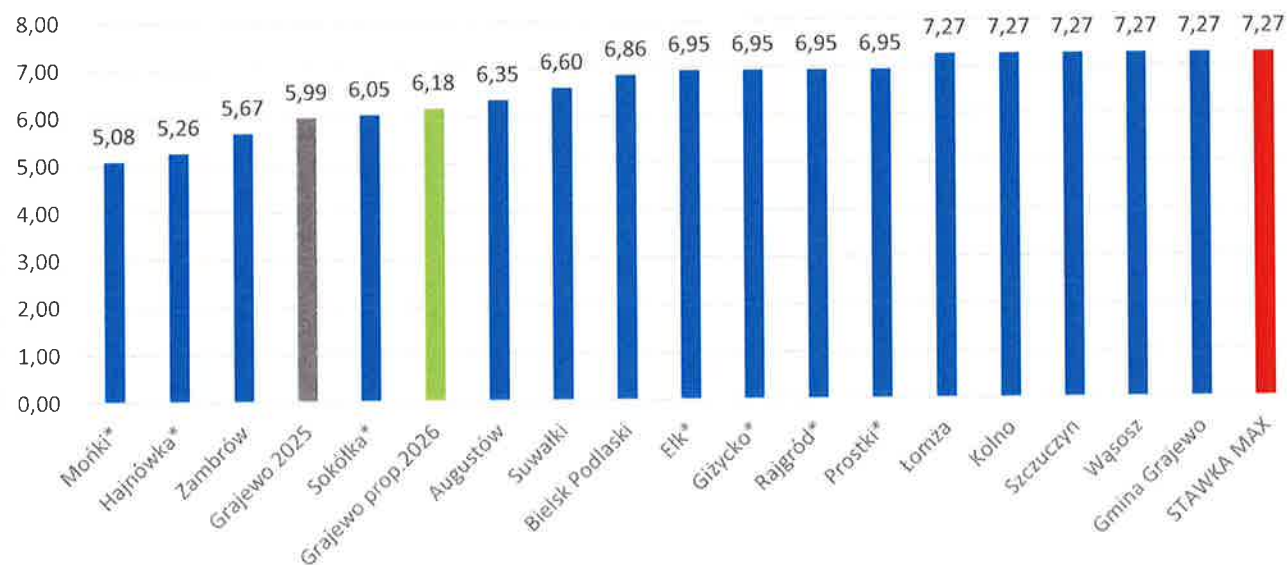
*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Budynki - działalność gospodarcza/mat.siewny



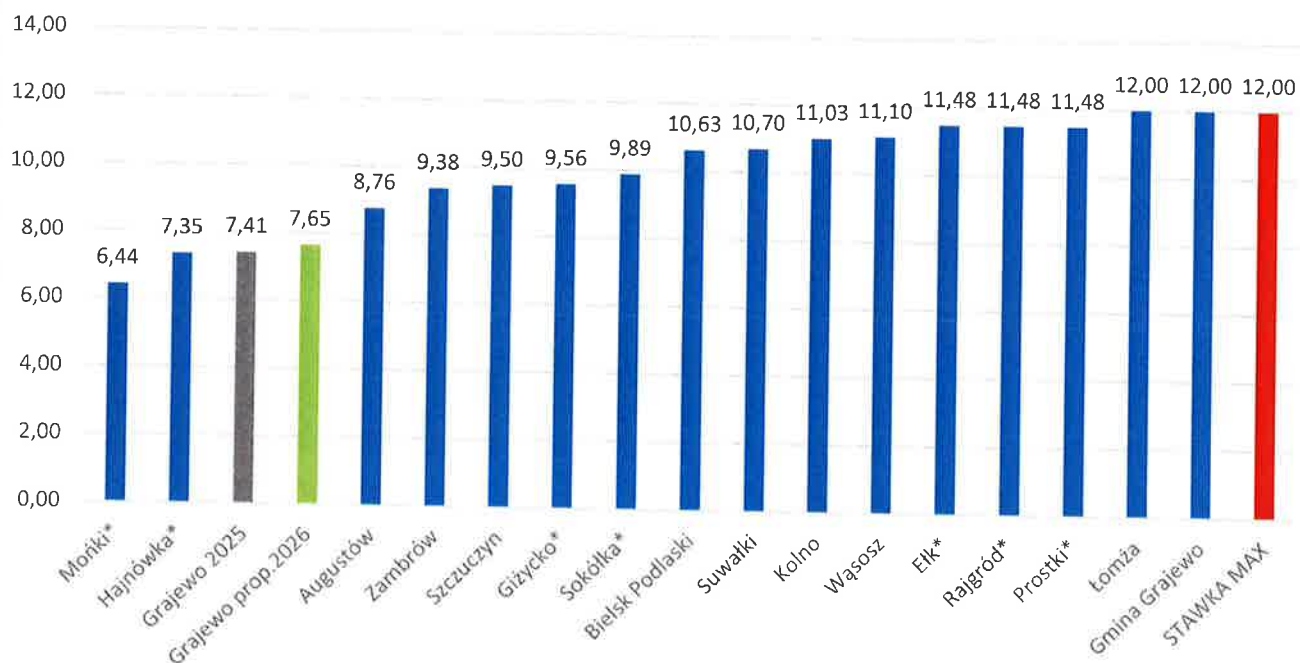
*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Budynki - Świadczenia zdrowotne



*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Budynki - Pozostałe



*) miasta, w których w 2026 nie podjęto jeszcze uchwały zmieniającej stawki podatku od nieruchomości (stan na dzień 30.10.2025 r.)

Analiza zapotrzebowania jednostek podległych Miastu Grajewo na środki własne w związku z m.in. wzrostem płacy minimalnej oraz wzrostem wynagrodzeń nauczycieli w roku 2026

Nazwa jednostki	Wyszczególnienie	Plan wydatków na rok 2025	Plan wydatków na rok 2026	Wzrost zapotrzebowania na środki finansowe
Szkoła Podstawowa nr 1	Wynagrodzenia wraz z obligatoryjnymi pochodnymi (bez zadań zleconych finansowanych dotacją z budżetu państwa)	13 427 348,00	14 131 723,00	704 375,00
Szkoła Podstawowa nr 2		11 713 584,00	12 361 915,00	648 331,00
Szkoła Podstawowa nr 4		11 867 833,00	12 115 967,00	248 134,00
Przedszkole Miejskiej nr 1		2 114 199,00	2 169 383,00	55 184,00
Przedszkole Miejskiej nr 2		2 312 341,00	2 280 044,00	-32 297,00
Przedszkole Miejskiej nr 4		2 831 738,00	2 875 833,00	44 095,00
Przedszkole Miejskiej nr 6		2 310 548,00	2 471 977,00	161 429,00
Żłobek Miejski		1 599 243,00	1 455 514,00	-143 729,00
Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji		4 444 932,00	4 666 959,00	222 027,00
Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej		4 481 473,00	4 593 780,00	112 307,00
Środowiskowy Dom Samopomocy		0,00	0,00	0,00
Urząd Miasta Grajewo		7 343 103,00	7 998 737,00	655 634,00
Razem		64 446 342,00	67 121 832,00	2 675 490,00

SKARBNIK MIASTA

mgr Grzegorz Kuratowski