

PROTOKÓŁ NR 21-10/2025

Z dwudziestego pierwszego posiedzenia **Komisji Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska w IX Kadencji Rady Miasta Gdańska**, które odbyło się **27 października 2025 roku**, a rozpoczęło się **o godz. 16:00 w sali Seàna Lestera nr 003 w Nowym Ratuszu w Gdańsku przy ul. Wały Jagiellońskie 1**.

Obecni: według załączonych list obecności, które stanowią załączniki nr 1 (lista członków Komisji) i nr 2 (lista gości) do protokołu.

Na dziewięciu członków Komisji Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska w posiedzeniu uczestniczyło ośmiu, czyli było quorum do podejmowania prawomocnych decyzji.

Nieobecna radna Katarzyna Czerniewska.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego RMG prowadzący obrady, otworzył 21 posiedzenie Komisji, stwierdził quorum, powitał zebranych i powiedział, że porządek obrad został w terminie regulaminowym wysłany do radnych - porządek stanowi **załącznik nr 3** do protokołu.

1. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat – **druk nr 456**.

Referuje: Pan Roland Dudziuk – Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu

2. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie Regulaminu programu stypendialnego Prezydenta Miasta Gdańska dla studentów i doktorantów im. Daniela Gabriela Fahrenheita – **druk nr 459**.

Referuje: Pan Ryszard Muszytowski – Dyrektor Wydziału Edukacji

3. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miasta Gdańska i jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg – **druk nr 458**.

Referuje: Pani Iwona Góralewska – Dyrektor Wydziału Finansowego

4. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2025 rok – **druk nr 454**.

Przedstawia: Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

5. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – **druk nr 455.**

Przedstawia: Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

6. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie opłaty miejscowej – **druk nr 452.**

Przedstawia: Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

7. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych obowiązujących na terenie Miasta Gdańska – **druk nr 453.**

Przedstawia: Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

8. Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek w podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku na terenie Miasta Gdańska – **druk nr 451.**

Przedstawia: Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

9. Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.

Następnie przewodniczący powiedział, że do Komisji zostały skierowane do zaopiniowania projekty uchwał Rady Miasta Gdańska oraz projekt rezolucji:

- **w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego spółka z o.o. – druk nr 462**

Zaproponował, aby **druk nr 462** wprowadzić do porządku **jako pkt 2A.**

Głosowanie zmiany:

7 głosów za – jednogłośnie

- **zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego – druk nr 463**

Zaproponował, aby **druk nr 463** wprowadzić do porządku **jako pkt 2B.**

Głosowanie zmiany:

7 głosów za – jednogłośnie

- **projekt rezolucji Rady Miasta Gdańska skierowanej do Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie lokali mieszkalnych niewykorzystywanych do celów mieszkalnych, lecz przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, w szczególności działalności najmu krótkoterminowego – druk nr 479**

Zaproponował, aby **druk nr 479** wprowadzić do porządku **jako pkt 2C**.

Głosowanie zmiany:

7 głosów za – jednogłośnie

- **w sprawie wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdania finansowego Gminy Miasta Gdańska za lata 2025-2026 – druk nr 460**

Zaproponował, aby **druk nr 460** wprowadzić do porządku **jako pkt 3A**.

Głosowanie zmiany:

7 głosów za - jednogłośnie

Innych uwag do porządku obrad nie było. Komisja przeszła do omawiania poszczególnych punktów posiedzenia.

PUNKT – 1

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat – druk nr 456

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.249.2025).

Pan Roland Dudziuk – Zastępca Dyrektora Wydziału Skarbu, w imieniu wnioskodawcy przedstawił projekt uchwały.

Powiedział: witam państwa serdecznie, szanowni państwo radni w imieniu Prezydent Miasta Gdańska wnoszę o pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie zasad bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych oraz warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat. Zmieniona uchwała jest z 2029 r. i przez upływ tych 6 lat weszły nowe okoliczności, nowe sytuacje nie uwzględnione w tej uchwale, więc generalnie nowelizujemy uchwałę z dwóch powodów. Powód pierwszy w paragrafie, który jest uwidoczniony, w §1 na przestrzeni tych 6 lat wzrosła liczba postępowań spadkowych, gdzie Gmina Miasta Gdańska stała się spadkobiercą, przede wszystkim też często nieruchomości m. in. w udziałach i w związku z tym, by w jakiś sposób ujednolicić stan własnościowy tych nieruchomości, czyli albo zbywać na rzecz pozostałych współspadkobierców, albo nabywać od nich udziały w §1 wprowadzamy dodatkowy ustęp 5, gdzie upoważniony Prezydenta właśnie do sprzedaży, bądź nabywania udziałów nabytych w drodze dziedziczenia. Druga zmiana też która wynika z praktyki stosowania, w dotychczasowej uchwale Prezydent był upoważniony do zbywania udziału w lokalach mieszkalnych, które powstały w wyniku adaptacji części nieruchomości wspólnej. Mówimy tutaj kolokwialnie o wspólnotach mieszkaniowych.

Rzeczywiście tutaj przez 20 lat w praktyce rzeczywiście dotyczyło to lokali mieszkalnych. Też pojawił się lokal użytkowy, w związku z tym bardziej uelastyczniamy formułę i odnosimy to upoważnienie nie tylko do lokali mieszkalnych, ale po prostu do lokali bez względu na funkcję, czyli czy mieszkalnych czy użytkowych. Pozostałe regulacje uchwały się nie zmieniają. Również regulacje dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców i zasad udzielania bonifikat. Dziękuję.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie z uwagi na brak głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 456.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Pana Rolanda Dudziuka – Zastępcę Dyrektora Wydziału Skarbu, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego jednogłośnie - 7 głosami za, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 456. (Opinia nr 21-10/198-88/2025)**

PUNKT – 2

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie Regulaminu programu stypendialnego Prezydenta Miasta Gdańska dla studentów i doktorantów im. Daniela Gabriela Fahrenheita – druk nr 459

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.252.2025).

Pani Agnieszka Witczak – Starszy Inspektor w Referacie Szkół i Analiz Oświatowych w Wydziale Edukacji w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: dzień dobry, jestem w imieniu pana dyrektora Muszytowskiego, ponieważ nie ma dzisiaj w Gdańsku dlatego była zgoda, żebym wzięła udział. Jeżeli chodzi o stypendium regulamin zmienia się w zakresie bardziej organizacyjnym, dotyczy ułatwienia pracy komisji konkursowej, ustalenia kworum, bo do tej pory takiego zapisu nie było i chodzi o kwestię związaną z bezpieczeństwem ile członków komisji jest, że możemy ustalić, że jest to wystarczająca ilość z uwagi na to, że część tego programu jest w okresie wakacyjnym, także to był taki dosyć duży problem, więc ustalono to kworum. Następnie jeżeli chodzi o coraz większe zainteresowanie Związek Uczelni FarU w Gdańsku zrzeszający Uniwersytet Gdański, Uniwersytet Medyczny i Politechnikę Gdańską wystąpił do nas z prośbą, żeby troszeczkę uprościć zasady oceniania konkursu w zakresie stypendystów, doktorantów obcokrajowców, bo jest bardzo duży zakres dokumentacji, mało czasu na ocenianie i po prostu ten zapis troszeczkę usprawnia na ich prośbę ocenianie. Mogą brać udział, posiłkować się osobami, które są specjalistami w tym

zakresie. Nie zmienia się kwota przyznawana. Dla stypendystów nie zachodzi żadna zmiana, także właściwie tylko organizacyjnie, więcej zmian nie ma. Dziękuję.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie dodał: w przedmiocie Kapituły mówimy o 9-cio osobowym składzie, 3 przedstawicieli Prezydenta Miasta, zwyczajowo jest to Dyrektor Wydziału Edukacji, choć nie jest to stała reguła, 3 przedstawicieli Rady Miasta czyli pani radna Barbara Imianowska, pan radny Maksymilian Kieturakis, oraz ja i 3 przedstawicieli środowiska akademickiego i tutaj w tym względzie to się nie zmienia. Oczywiście dyskusja i ocenianie, życiorys co roku tych młodych czy już studentów czy zaraz studentów, którzy ubiegają się o stypendium.

Następnie z uwagi na brak innych głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 459.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchiwała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Agnieszkę Witczak – Starszego Inspektora w Referacie Szkół i Analiz Oświatowych w Wydziale Edukacji, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego jednogłośnie - 7 głosami za, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 459. (Opinia nr 21-10/199-89/2025)**

PUNKT – 2A

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska działającej pod nazwą Gdańska Agencja Rozwoju Gospodarczego spółka z o.o. – druk nr 462

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.255.2025).

Pani Anna Nawra – Główny Specjalista w Referacie Nadzoru Właścicielskiego w Wydziale Polityki Gospodarczej w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały. Powiedziała: szanowni państwo radni, w imieniu pani Prezydent wnioskujemy o pozytywną opinię dla druku nr 462, który stanowi o podwyższeniu kapitału zakładowego naszej jednoosobowej spółki Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego. Kapitał ma być podwyższony w kwocie 56 564 000 zł, na który składają się nieruchomości 11 działek położonych w Gdańsku w rejonie ul. Borkowskiej. Powierzchnia działek to 383 641 m² o łącznej wartości 56 570 515 zł. Suma niepodzielnych pozycji poszczególnych wkłady niepieniężnego o wartości 6 515 zł zasili kapitał zapasowy spółki. Na tym terenie spółka

zamierza utworzyć park inwestycyjny na wzór już przeprowadzonych takich projektów jak Gdański Park Przemysłowo-Technologiczny Maszynowa. Jednocześnie uzbroi ten teren, poprowadzi drogę dzięki czemu przy współudziale jeszcze innych jednostek dzięki czemu będziemy mogli łatwiej zagospodarować sąsiadujące tereny. Proszę o pozytywną opinię. Jeżeli tu będą jeszcze dodatkowe pytania to są z nami przedstawiciele spółki, więc bardzo proszę.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie otworzył dyskusję.

Radna Agnieszka Bartków – członek Komisji

To są tereny motocrossu?

Pan Karol Kotz – przedstawiciel Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.

Graniczymy z torem motocrossowym, ale częściowo jeden z torów, który jest wykorzystywany do treningów o tą działkę prosimy, natomiast sam tor jest troszeczkę niżej położony od tych działek.

Radna Agnieszka Bartków – członek Komisji

Tam też w okolicy wygrał Budżet Obywatelski na duże boisko. Czy to są inne działki?

Pan Karol Kotz – przedstawiciel Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.

To jest teren między drogą S7, czyli obwodnicą południową Gdańska, a ul. Starogardzką. Jest zabudowa jednorodzinna. Pani Agnieszka pytała o tor motocrossowy. Jest wydzielony pas pod drogę.

Radna Agnieszka Bartków – członek Komisji

To opłata drogę Nową Pruszczańską?

Pan Karol Kotz – przedstawiciel Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.

Nie, Nowa Pruszczańska jest jeszcze niżej.

Radna Agnieszka Bartków – członek Komisji

Jak tam dojedziecie?

Pan Karol Kotz – przedstawiciel Gdańskiej Agencji Rozwoju Gospodarczego Sp. z o.o.

Dojedziemy od ulicy Starogardzkiej i mamy zrobione opracowanie koncepcję drogowo-sieciową, bo tam jest też odwodnienie. Tam jest dosyć duża niweleta, bo jest prawie 15 metrów różnicy w terenie, więc dosyć kapitałochłonne to będzie wyzwanie budowa drogi plus sieci. Natomiast mamy podpisane też porozumienie z GIWK-iem więc tam już w tej

chwili projektujemy i odwodnienie i drogę, więc jakieś już koszty ponosimy na ten cel. Droga być może wykorzystywana do innych terenów miejskich, bo ona będzie tylko zasilać nasz teren, a nie będzie się tam kończyć, więc będzie mogła być przedłużona w przyszłości jeżeli będzie taka potrzeba miasta.

Radna Agnieszka Bartków – członek Komisji

Dziękuję.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Nie po raz pierwszy aportem wnosimy i faktycznie uzbrajamy, intensyfikujemy uzbrojenie tego terenu zwiększając atrakcyjność też tego terenu i wartość tych 11 nieruchomości gruntowych.

Następnie z uwagi na brak dalszych głosów w dyskusji, przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 462.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Annę Nawrę – Głównego Specjalistę w Referacie Nadzoru Właścicielskiego w Wydziale Polityki Gospodarczej, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego 6 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 462. (Opinia nr 21-10/200-90/2025)**

PUNKT – 2B

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Gdańska oraz zasad udzielania pomocy w wynajęciu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystw Budownictwa Społecznego – druk nr 463

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.256.2025).

Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa, w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: szanowni radni wnoszę o pozytywne zaopiniowanie uchwały. Jest to uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zmiany, które chcielibyśmy wprowadzić to zamiana tytułu rozdziału 6 na najem lub dzierżawę pozostałych lokali. Następnie dodajemy §24c,

który umożliwi wydzierżawianie lokali do Społecznej Agencji Najmu od gminy. Kolejny zapis mówi o tym, że realizacją działalności Społecznej Agencji Najmu zajmie się GIS, czyli Gdańska Infrastruktura Społeczna Sp. z o.o. Informacyjnie zapis, że odrębną uchwałą będą określone zasady i kryteria ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu w SAN-ie. Wyjaśnienie Gmina Miasta Gdańska przystąpiła do projektu powołania Społecznej Agencji Najmu i przewiduje się przekazanie 50 lokali do SAN w tym 40 pochodzić będzie od gminy i aby to umożliwić, bo SAN działa na zasadzie dzierżawy to musieliśmy wprowadzić taki zapis do uchwały. Jest to wymóg ustawowy i tym samym też musieliśmy zmienić ten tytuł rozdziału, bo wcześniej on brzmiał najem pozostałych lokali, więc musieliśmy dodać lub dzierżawa. Proszę o pozytywne zaopiniowanie.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie otworzył dyskusję i powiedział: jeżeli chodzi o podział tych środków to od Unii Europejskiej Fundusz Społeczny 95% i budżet państwa 5%. Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos?

Radny Tomasz Rakowski – członek komisji

Mam dwa pytania. Pierwsze o tych 10 właścicieli prywatnych. Nie pytam konkretnie kto to jest, tylko jaki mają w tym interes? Czy będą zarabiać na tym wynajmie? Dlaczego partycypują. A druga rzecz to ten podział tych kosztów 95%, 5%. Na co dokładnie to są środki? Co z tego będzie finansowane?

Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Właściciele zyskują przede wszystkim stabilność od gminy, czyli w razie gdyby taki najemca nie uiszczał tych opłat czy byłyby z nim jakieś problemy to cała odpowiedzialność spada na taką Społeczną Agencję Najmu, a w konsekwencji też na gminę, więc on nie musi się martwić, że tutaj czegoś nie dostanie to gmina będzie musiała dostarczyć ten czynsz i odszkodowanie za jakieś dewastacje ewentualne. Też ma stały czynsz, czyli z każdym takim właścicielem jest ustalane indywidualnie jaki to będzie czynsz. My stawiamy na czynsz trochę wyższy niż w tym wynajmie komunalnym, czyli będzie to 24 zł.

Radny Tomasz Rakowski – członek komisji

Czyli tam się mogą zgłosić ci właściciele do tego programu?

Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Tak. SAN będzie szukał takich właścicieli, więc dopiero jak zakończy się cały proces od przyszłego roku myślę, że SAN czyli GIS będzie takich właścicieli poszukiwał do swojego zasobu.

Radny Tomasz Rakowski – członek komisji

Dobrze, a te pieniądze, to finansowanie to jest na sfinansowanie?

Pani Paulina Matuszewska – Gruszka – p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa

Przede wszystkim będzie część na remonty mieszkań, bo przekazujemy 40 mieszkań do SAN-u i to będą 2,4 mln zł na wyremontowanie lokali, więc nie wszystkie lokale znajdą tutaj dofinansowanie. Resztę będziemy musieli pozyskać z BGK, czyli 80% i z budżetu miasta 20%. Będą tam też dopłaty czynszu możliwe dla przyszłych najemców na rok, więc tutaj też mamy prawie 300 000 zł przeznaczone na dopłaty do czynszów dla najemców. Mitygacja ryzyk czyli właśnie zaprzestanie regulowania czynszu, dewastacje, przestój w najmie tutaj też przeznaczyliśmy 373 000 zł. Wyposażenie lokali tu jest 1 500 000 zł i taka administracja SAN, czyli musi być powołany jakiś kierownik, pracownicy administracyjni, techniczni, koordynatorzy, obsługa informacyjna, wyposażenie stanowisk. To będzie dla GIS-u oraz dla MOPR-u, bo MOPR będzie stanowił usługi aktywnej integracji. To też był wymóg ministerstwa, to był wymóg konkursu. Musieliśmy od razu wskazać, czyli MOPR wskazywał od razu jakie będzie wsparcie dla tych przyszłych najemców wskazywał. Przede wszystkim jest to zawodowe, takie szkolenia, integracje społeczne, coaching, wsparcie terapeutyczne i na to wszystko są przeznaczone finanse i jakieś koszty pośrednie.

Radny Tomasz Rakowski – członek komisji

Dziękuję.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

To, o co pytał też pan radny taka zagwozdzka być może jeżeli chodzi faktycznie o jakąś partycypację ze strony prywatnej jeżeli chodzi o te mienie lokalowe to też zapewne, taka moja osobista uwaga, że to może wynikać z zapisów ustawy o ochronie lokatorów, że bardzo często teraz w dyskusji publicznej toczy my właśnie kwestie tych lokali niewynajmowanych prywatnych, pustostanów, a to dlatego, bo właściciele lokali niekiedy się boją wynajmować swój majątek, kiedy ich interes prawny niekiedy nie jest zabezpieczony właściwie. To taką perspektywę mają. Myślę, że wielu z nas taką perspektywę również by podzielało. Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze zabrać głos? Czy są jakieś uwagi w przedmiotowym druku? Przechodzimy do opiniowania.

Następnie z uwagi na brak dalszych głosów w dyskusji, Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 463.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Paulinę Matuszewską - Gruszkę - p.o. Dyrektora Wydziału Mieszkalnictwa, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego jednogłośnie - 7 głosami za, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 463. (Opinia nr 21-10/201-91/2025)**

PUNKT – 2C

Opiniowanie projektu Rezolucji Rady Miasta Gdańska skierowanej do Prezydenta Miasta Gdańska w sprawie lokali mieszkalnych niewykorzystywanych do celów mieszkalnych, lecz przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, w szczególności działalności najmu krótkoterminowego – druk nr 479

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.272.2025).

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – Przewodniczący Klubu Radnych Koalicji Obywatelskiej przedstawił projekt rezolucji.

Powiedział: szanowni państwo radni, jako Rada Miasta Gdańska doskonale wiemy, mamy jedną z kompetencji do stanowienia kierunków działań wójta, burmistrza, prezydenta, w tym przypadku Prezydenta Miasta Gdańska i chcąc wykorzystać te kompetencje do stanowienia o kierunkach działań proponujemy, aby przyjąć uchwałę, w tym przypadku jako rezolucję co wynika z treści Regulaminu Rady Miasta Gdańska, która wskazuje pod jaką nazwą jakie uchwały powinny funkcjonować. W tym przypadku powinna być to rezolucja, ponieważ mamy kompetencję do wyznaczania kierunków działań, więc powinniśmy przedstawić zawierające prawnie wiążące wezwanie Prezydenta do podjęcia wskazanego w rezolucji działania. Formułujemy to następująco pamiętając, że rezolucja też na kanwie orzecznictwa sądowo-administracyjnego z innych miast, w szczególności z miasta Krakowa swego czasu, formułujemy to tak, aby nie było wskazywania jakiegoś konkretnego narzędzia, ani wydawania jakiegoś polecenia, natomiast wskazaniem kierunku działania i formułujemy ten projekt następująco. W §1 Rada Miasta Gdańska zwraca się do Prezydenta Miasta Gdańska o podjęcie wszelkich możliwych i dopuszczonych prawem działań w kierunku pobierania podatku od nieruchomości od lokali mieszkalnych niewykorzystywanych do celów mieszkalnych, lecz przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej w szczególności działalności najmu krótkoterminowego w wysokości odpowiedniej dla budynków lub ich części związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Od słów wysokości słowo wyjaśnienia, jest to terminologia ustawowa co do podatku od nieruchomości, także dokładnie tak jak to ustawa definiuje tak to wskazujemy. Dalej, stanowiąc o kierunkach działań Rada Miasta Gdańska wskazuje, że priorytetem jest, aby na terenie miasta Gdańska działalność gospodarcza polegająca na najmie krótkoterminowym lokali była jak najmniej uciążliwa dla mieszkank i mieszkańców Gdańsk zwłaszcza zamieszkujących lokale sąsiednie względem tych wykorzystywanych na najem krótkoterminowy. W §2 powierza się Przewodniczącej Rady Miasta Gdańska przekazanie rezolucji Prezydentowi Miasta Gdańska.

Naszym celem jest to, aby osoby, które rozważają czy już prowadzą najem krótkoterminowy regulowały prawidłowo stawkę podatku od nieruchomości, a w konsekwencji tego regulując tą prawidłową wielokrotnie wyższą niż w przypadku realizacji celów mieszkalnych miały te osoby motywację ekonomiczną do tego, żeby swoją nieruchomość przeznaczyć na najem długoterminowy, najem, który z jednej strony jest nieuciążliwy w takim stopniu dla najbliższego sąsiedztwa jak najem krótkoterminowy, a też wpływając na kwestie podaży tych lokali na rynku mieszkaniowym. Oczywiście tutaj proste prawo ekonomii jeśli zwiększa się podaż przy takim samym popycie to można założyć, że co najmniej ceny nie będą rosły, nie mówię o jakiejś korekcie w dół, ale co najmniej ceny nie będą rosły, że będzie większa dostępność dla ludzi, którzy po prostu chcą mieszkać w Gdańsku i uważamy jako Klub Radnych Koalicji Obywatelskiej, że najem krótkoterminowy powinien funkcjonować w obiektach do tego przeznaczonych. Mamy szereg w mieście Gdańsku apartamentowców, miejsc w sensie budowlanym przeznaczonych do tego rodzaju usług i tam właśnie powinna być taka działalność prowadzona, a nie w lokalach mieszkalnych. W przypadku tych narzędzi, które dzisiaj mamy jest oczywiście ten katalog narzędzi ograniczony, stąd też proponujemy zintensyfikowanie działań w zakresie podatku od nieruchomości, natomiast też patrzymy z nadzieją na toczące się prace nad projektem ustawy, która ma implementować dyrektywę unijną w tym temacie i mamy nadzieję, że też w tej kwestii będziemy w przyszłości mieli jako samorząd kompetencje, które będą mogły wpływać na to, żeby taka działalność była prowadzona w miejscach do tego przeznaczonych, i żeby nie działały się takie rzeczy jak dzisiaj czyli, żeby nie było działalności anty miastotwórczej w zakresie mieszkań, które są na taki najem przeznaczane. Może spojrzeć zwłaszcza w kwestii śródmieścia jak przez ostatnią dekadę, dwie dekady wręcz całe kamienice niektóre zmieniają swoje faktyczne wykorzystanie z celów mieszkalnych, mieszkanie po mieszkaniu, na działalność najmu krótkoterminowego i wiemy, że Prezydent Miasta Gdańska działania w tym kierunku już prowadzi, zwłaszcza w przypadku tych lokali, które są wpisane do Ewidencji Obiektów Noclegowych. Natomiast wyznaczamy kierunek działań i wskazujemy, że trzeba te działania zintensyfikować i skupić się na tym. Mamy też takie poczucie, że będzie to dodatkowo walor edukacyjny, ponieważ myślę, że wiele osób zwłaszcza takich, które mają jedno czy dwa mieszkania, nie 20 takich lokali, mogą po prostu nie wiedzieć o tym, że regulują stawkę podatku od nieruchomości w nieprawidłowej wysokości, a de facto też są, śmiało mogę powiedzieć, w tym zakresie nieuczciwą konkurencją dla osób, które chociażby prowadzą jakieś pensjonaty, hoteliki, gdzie ta stawka jest regulowana w wysokości prawidłowej. Uprzejmie proszę Wysoką Komisję o pozytywną opinię.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie otworzył dyskusję. Powiedział: wnoszący Rezolucję jednoznacznie rozróżniają kwestie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, a usług de facto hotelarskich wynajmowania lokali mieszkalnych na doby właśnie turystom, których serdecznie

zapraszamy do Gdańska, ale jednocześnie zdajemy sobie sprawę, że ta baza hotelarska również w Gdańsku jest szeroka i to co w ostatnich słowach zostało powiedziane czyli jeżeli hotelarze płacą odpowiednią stawkę podatku to wówczas osoby bądź co bądź prywatne, ale działające w ramach de facto struktury działalności gospodarczej również powinny podobny podatek uiszczać co oczywiście jest w naszym interesie, nas mieszkańców i też samorządu, żebyśmy te odpowiednie wyższe podatki pobierali, bo to też jest korzyść nas wszystkich.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Chciałem dodać, że ten cel fiskalny jest drugorzędny. Pierwszorzędnym celem jest to, żeby motywacja ekonomiczna właścicieli nieruchomości, którzy chcą oddać w najem wskazywała na to, że przy szacowaniu wszystkich ryzyk i wszystkich kosztów chociażby związanych z większym zużyciem mediów w przypadku najmu krótkoterminowego usłyszałem tutaj od mieszkańców o takich historiach, że np. ktoś wyjeżdżał z takiego lokalu zostawiał zimą odkręcone grzejniki, otwarte okna i po kilku dniach osoba, która przyszła posprzątać dopiero nad tym jakoś zapanowywała i często osoby, które wchodziły w takie przedsięwzięcia też niekoniecznie zdają sobie sprawę z tych ryzyk, natomiast jak je wszystkie zsumuje, zliczy to chcielibyśmy, żeby ta motywacja ekonomiczna kierowała się co do nieruchomości do oddawania ich w najem długoterminowy tak, żeby tam rzeczywiście mieszkali mieszkańcy, a nie, żeby było tylko słychać stukające kółeczka walizek turystów, którzy o 5 rano jadą na lotnisko.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Czy ktoś z państwa chciałby zabrać głos?

Radny Tomasz Rakowski – członek Komisji

Mam dwa pytania, bardziej do pani Skarbnik, ale może też wnioskodawcy mogliby przybliżyć tą wartość podatku, którą teraz płacą od nieruchomości do tego przy prowadzeniu działalności. Jaka to jest różnica?

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Mamy to w druku, który będziemy opiniować w pkt 8, także możemy sobie go otworzyć.

Radna Sylwia Rydlewska-Kowalik – Wiceprzewodnicząca Komisji

W przypadku lokali mieszkalnych to jest 1,25 zł za m², a w przypadku lokali z prowadzeniem działalności gospodarczej to jest 35,53 zł.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

To są stawki przyszłoroczne.

Radny Tomasz Rakowski – członek Komisji

Moje drugie pytanie, trochę tutaj jest wspomniane o tej implementacji tego rozwiązania, gdzie mamy Ewidencję Obiektów Noclegowych, booking.com, itd., wiadomo, że Prezydent będzie decydował jak to robić, ale czy coś więcej możemy o tym powiedzieć? Czyli skąd Miasto Gdańsk wie, że ktoś kto rozpoczyna wynajem tego lokalu, że faktycznie świadczy tą usługę? Czy jesteśmy w stanie to jakoś kontrolować ile tych lokali faktycznie jest? Czy to zależy od dobrej woli tych, którzy to zgłaszają? Nic nie wiem na ten temat, więc chętnie bym się dowiedział jak to wygląda.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Pozwolę się zapytać, czy pan radny na poprzednim posiedzeniu naszej komisji był obecny?

Radny Tomasz Rakowski – członek Komisji

Nie, nie byłem obecny.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Toczyliśmy dosyć można powiedzieć, że długą dyskusję na ten temat. Pani Skarbnik wówczas na poprzednim posiedzeniu komisji wskazała cytuję „faktycznie od zeszłego roku mamy dostęp do bazy adresowej na booking.com na przykład, tylko, że nasze miasto jest duże i w związku z tym musielibyśmy mieć narzędzie informatyczne, które konfrontuje bazę nieruchomości adresową z bazą adresową z tych portali”. Jako Rada Miasta Gdańska jeszcze raz powtórzę, na kanwie tych orzeczeń z Krakowa nie możemy wskazywać konkretnie co Prezydent ma zrobić. Natomiast ufamy, że wskazując ten kierunek działań i też dając takie polityczne wsparcie i bodziec do tego, żeby w tym kierunku działać, że takie narzędzia będą po prostu wykorzystywane. W międzyczasie jeszcze pewnie za kilka miesięcy będzie ustawa, która implementuje dyrektywę unijną. Ona musi być uchwalona. Tam jest termin jeśli dobrze pamiętam przed kolejnymi wakacjami. Nie wiemy w jakim kształcie ona oczywiście będzie. Nie wiemy czy Prezydent Rzeczypospolitej ją podpisze. Natomiast zegar tyka jeśli chodzi o implementację dyrektywy unijnej, więc tu jakieś kolejne narzędzia będą. Natomiast już w toku tej dyskusji na poprzedniej komisji o tym rozmawialiśmy i faktycznie o ile uzyskanie informacji z Ministerstwa Finansów jest możliwe dla danej konkretnej sprawy w konkretnym postępowaniu podatkowym o tyle dostaliśmy na poprzedniej komisji od pani Skarbnik tą informację, że jest ten dostęp do bazy bezpośrednio z booking.com.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Aż tak to nie.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Ale to tak wybrzmiało wtedy. Tak mam to w protokole.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Jest taki dostęp, że na Bookingu są umieszczane adresy. Mówiłam to w kontekście konfrontowania adresu, który jest widoczny dla wszystkich z bazą, bo tam nie ma ani nazwiska, a nie zawsze jest numer mieszkania, ale to co jest dostępne to moglibyśmy przeglądać, ale oczami. W związku z tym to jest nieefektywna praca. W związku z tym albo narzędzie typu robot, który jest w stanie porównać dostępne informacje, ale to co się powinno wydarzyć to to, że każdy, kto będzie chciał umieścić swoją ofertę mieszkaniową na takiej platformie powinien dostać numer i to jest tak naprawdę nasza nadzieja i działanie systemowe, rozwiązanie systemowe, że ludzie, którzy będą chcieli udostępniać swoją ofertę mieszkaniową na najem krótkoterminowy na tych platformach będą musieli zarejestrować się i dostać numer i to będzie tak naprawdę tworzona baza tych właścicieli mieszkań. Dzisiaj bardziej to jest taka praca oczami.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Ale jak rozumiem przy podatku od nieruchomości to i tak nie zadzieje się z automatu i tak trzeba będzie to skontrolować prawda?

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Dzisiaj to jest bardziej tak jak pan radny powiedział dobra wola i zarejestrowanie się i świadomość tego, że jak się prowadzi działalność gospodarczą należy zgłosić mieszkanie jako miejsce prowadzenia działalności gospodarczej i opodatkować się inną stawką.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Liczymy też, że wszelkie działania natury administracyjnej ukierunkowane właśnie zgodnie z wolą wyrażoną w tej rezolucji będą również szerokim echem się rozchodziły jeśli chodzi właśnie o osoby prowadzące w ten sposób, czyli wynajmujące lokal dobowo i w związku z tym prewencyjnie też zadziałamy i liczymy na to, że zwiększy się ta pula od razu osób faktycznie zgodnie z prawdą zgłaszając swój lokal co do tego, jaki jest przedmiot najmu, że to nie jest najem długoterminowy.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Pozwolę sobie panią Skarbnik zapytać, w zeszłym roku co się zmieniło w kwestii dostępu do tej bazy adresowej? Mówiła pani na poprzednim posiedzeniu, że od zeszłego roku mamy dostęp do jakiejś bazy.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Pani dyrektor odpowie.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

W zakresie najmu krótkoterminowego było kilka zmian przepisów na poziomie Unii Europejskiej i jednym z nich była zmiana ustawy o wymianie informacji między państwami

członkowskimi i ta zmiana nakładała obowiązek przekazania bazy, przekazania przez platformy internetowe danych o podmiotach, m. in. wynajmujących na krótkoterminowy okres, ale też np. przekazania danych o podmiotach, które sprzedają w Internecie. Także to była taka szeroka zmiana tej ustawy i na podstawie tej zmiany szef KAS otrzymał bazę tych różnych danych i to była jedna ze zmian. Kolejna zmiana też związana z najmem krótkoterminowym to było Rozporządzenie nakazujące państwom członkowskim prowadzenie rejestrów tych podmiotów wynajmujących na najem krótkoterminowy i to to Rozporządzenie dało państwom członkowskim 2 lata na wprowadzenie w każdym z tych państw takiego rejestru. Także tu są działania dwutorowe na poziomie Unii Europejskiej. Nie tylko Gdańsk ma problem z najmem krótkoterminowym, nie tylko Polska, ale cała unia Europejska w tym zakresie działa.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Ten 2-letni czas kończy się w przyszłym roku w maju.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Jeśli mieszkańcy napiszą pismo do Prezydenta Miasta Gdańska, że mają informację iż jego sąsiad wynajmuje lokal na najem krótkoterminowy, który jest uciążliwy, codziennie są imprezy, głośne zachowania nieadekwatne, itd., to czy jest wszczynane postępowanie administracyjne wyjaśniające? Państwo wyjaśniają czy jest, na podstawie tego pisma, czy jest naliczana odpowiednia opłata odprowadzana przez właściciela lokalu?

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Oczywiście. W pierwszej kolejności sprawdzamy obecną Ewidencję Obiektów Noclegowych. Tam jest zarejestrowane czy jest zarejestrowane. To jest jakby punkt wyjścia. W tej chwili mamy dostęp tylko do tej Ewidencji Obiektów Noclegowych, która jest prowadzona w tej chwili.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Kontynuując, nie wyręczając Pani Prezydent i nie wskazując konkretnie kierunków działań jednym z nich mogłaby być kampania informacyjna ...

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Narzędzi, bo kierunek możemy wskazać.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Kierunek tak, nie narzędzi. Mogłaby być kampania informacyjna skierowana do mieszkańców, którym się wskaże taką możliwość.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Każdy podmiot, który rejestruje lokal w tej ewidencji otrzymuje pismo informujące o obowiązkach związanych z zarejestrowaniem w tej ewidencji.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Jeśli rejestruje.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Dokładnie. Więc każdy otrzymuje takie pismo i właściciel lokalu i przedsiębiorca, który rejestruje w imieniu właściciela, więc są wskazane obowiązki, są wskazane w zakresie obowiązku od nieruchomości. Dodatkowo w tej ewidencji obiektów noclegowych oczywiście też są informacje z tym związane, także tam, gdzie możemy właściwe informacje są przekazywane, instruujemy, uświadamiamy i kontrolujemy, a jak trzeba wszczynamy postępowanie.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Nie wątpię, tylko podkreślam co innego, że można dać jeszcze ostatnie wezwanie i wtedy po prostu być bardziej otwartym na zawiadomienia. Do tego zmierzam, natomiast chciałem zwrócić uwagę państwa radnych, że problem najmu krótkoterminowego już nie dotyczy tylko Śródmieścia, rozlał się na wszystkie dzielnice nawet najbardziej oddalone od centrum i nie mamy jako radni narzędzi, poprzednie rządy nie wyposażyły nas w żadne narzędzia, pomijały ten problem radykalnie, nie wiem dlaczego, i musimy zrobić co w naszej mocy, bo koszty społeczne są coraz większe, bo to są uciążliwości dnia codziennego wielu mieszkańców różnych dzielnic. To, że się wyludniło Śródmieście to wiemy, bo to wynikało z pazerności, a teraz mamy ogromny problem społeczny w innych miejscach. Co ciekawe Pruszcz Gdański też zaczyna mieć podobne problemy i inne gminy, bo im dalej od wybrzeża tym taniej, więc musimy coś zrobić i też dajmy szansę, żeby Pani Prezydent i jednostki mogły coś wymyślić innego niż my.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Też ważne jest to, że jak będzie już działało to narzędzie, które wprowadzi ustawa implementująca Dyrektywę Unii Europejskiej, żeby faktycznie nie zwlekać tylko wykorzystać to narzędzie, po prostu scrossować te dane i jestem więcej niż pewien, że wszelkie wydatki na czy jakieś narzędzie informatyczne, czy na osoby, które będą miały to wykonywać będą niższe niż przychody podatkowe z tego, a nawet jakby to miało wyjść na zero to i tak warto to robić, bo tutaj cel fiskalny jest tutaj drugorzędny, albo trzeciorzędny. Chodzi o to, żeby motywacje ekonomiczne mieli właściciele tych nieruchomości do tego, żeby wynajmować długoterminowo, a nie krótkoterminowo w przypadku tych budynków, które są przeznaczone na cele mieszkalne. Jak ktoś chce inwestować w najem krótkoterminowy jako właściciel nieruchomości to po prostu powinien kupić w obiekcie, który jest w sensie budowlanym przeznaczony do działalności gospodarczej i takich budynków na terenie Gdańska jest całkiem niemało i tam po prostu jeśli ktoś ma sąsiednie lokale to one też są do tej samej działalności przeznaczone i nie ma sytuacji takiej, że w jakiejś 12-lokalowej kamienicy było 2 lokale na najem krótkoterminowy, zrobiły się 4,

zrobiło się 6, a dzisiaj jest 8. Rośnie. I te ostatnie mieszkania, które zostają w tym zwykłym celu mieszkalnym czy to są właściciele mieszkający czy wynajmujący w najmie długoterminowo po prostu ponoszą koszty społeczne tego, że ci, którzy przeznaczają na najem krótkoterminowy próbują się wzbogacić, a jeśli nie płacą tego odpowiedniego podatku to jeszcze próbują się nieuczciwie wzbogacić stanowiąc też nieuczciwą konkurencję dla tych, którzy działają w pełni legalnie.

Radny Tomasz Rakowski – członek Komisji

Chciałem dopracować. Czy my mamy dostęp do tej bazy danych, o której pani mówiła, że KAS otrzymał?

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

My nie mamy bezpośredniego dostępu do tej bazy. Nie otrzymaliśmy też danych z tej bazy. My dopiero na indywidualny wniosek wystąpimy... jeżeli do szefa KAS napiszemy bardzo prośbę udzielić informacji czy Jan Kowalski wynajmuje lokal na najem krótkoterminowy. Jeżeli wystąpimy z takim wnioskiem to tylko w takiej sytuacji możemy te dane dostać. W żadnej innej.

Radny Tomasz Rakowski – członek Komisji

Prościej by było mieć całą bazę i porównać z naszą.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Odnosząc się jeszcze do tego co pan radny Śpiewak-Dowbór powiedział, jeśli chodzi o narzędzia i nasze podejście to my jako Gdańsk zawsze tam, gdzie jest to możliwe występujemy o zmianę przepisów ułatwiających nam wykonywanie tej pracy i zawsze myślimy o narzędziach ułatwiających tą pracę. O dostęp do tej bazy i o dane z tej bazy wystąpiliśmy zanim szef KAS jeszcze je dostał właśnie chcąc się przygotować na to, żeby później sprawnie wykorzystać te dane. Także chciałam podkreślić, że w tym zakresie zawsze myślimy w ten sposób i kierujemy się tym.

Radny Tomasz Rakowski – członek Komisji

Czyli nie możemy dostać tej bazy?

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Obecnie obowiązujące przepisy szefowi KAS nie pozwalają przekazać nam tej bazy danych.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

O takie coś poprosiliśmy. Jak już mówiłam na ostatniej komisji jestem zwolenniczką rozwiązań systemowych. Śledzenie poszczególnych osób to może być syzyfowa praca,

więc zawnioskowaliśmy o dostęp i nie dostaliśmy. Możemy na zgłoszenia podejmować indywidualne inicjatywy, ale ja też mam wielką nadzieję, że tworząca się ustawa będzie robiona z nami, z samorządowcami, szczególnie z miast, które borykają się z niedogodnościami, uciążliwościami najmu krótkoterminowego, bo to nie są tylko samorządy czy gminy nadmorskie, bo te też nawet małe gminy występowały do Gdańska z prośbą o współpracę. Każdy miał jakiś pomysł, ale duże miasta tak naprawdę wszystkie mają ten problem i tak jak nas doproszono do współpracy przy zmianie definicji podatku od budowli. Mieliśmy taką możliwość pracować to była bardzo ważna inicjatywa Ministerstwa, żeby doprosić samorządy dlatego, że w takich sytuacjach, kiedy tworzą się przepisy lub są zmieniane pierwsze co to budzą się lobbyści wspierani czy opłacani przez przedsiębiorców, którzy mają interes w tym, żeby dla siebie najlepsze warunki tworzyć, w związku z tym po stronie Ministerstwa stawaliśmy i stawaliśmy przed wielkimi kancelariami prawnymi, z którymi trzeba było zmierzyć się na polu przygotowywania zmiany legislacyjnej. Mówię o zmianie ustawy, a tu się tworzy nowa, więc pewnie trochę będziemy błdzić, bo będziemy tworzyć nowe prawo, ale my już mamy swoje doświadczenia, więc chciałabym, żebyśmy też byli wysłuchani.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Chciałbym tylko dla uściślenia dopytać o te słowa z protokołu: „faktycznie od zeszłego roku mamy dostęp do bazy adresowej na booking.com na przykład, tylko, że nasze miasto jest duże i w związku z tym musielibyśmy mieć narzędzie informatyczne, które konfrontuje bazę nieruchomości adresową z bazą adresową z tych portali”. Czyli czy oprócz tego, że możemy zapytać szefa KAS o daną nieruchomość to mamy jeszcze jakąś bazę? Czy nie mamy?

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Nie.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

To brzmiało wtedy, że mamy jakąś bazę z Bookingu, ale nie mamy od szefa KAS. Tak to czytałem, tak to z protokołu wybrzmiewa.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Bardziej chodziło o to, że na Bookingu powinny być publikowane adresy miejsc.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Tak, to w zeszłym roku się zmieniło, że musi być adres.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

I w tym sensie, że mamy dostęp już do adresów, że jesteśmy w stanie przeglądać Booking jak każdy inny użytkownik. Jeżeli jest jakaś dostępna dana publicznie to są narzędzia

informatyczne, które mogą konfrontować to co jest dostępne publiczne z danymi podatkowymi u nas w naszych wewnętrznych systemach. Tylko to jest praca na informatyce, a z drugiej strony bez sensu jest inwestować w narzędzie w sytuacji kiedy przyjdą nowe przepisy.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

To faktycznie miałoby sens wtedy, kiedy by się okazało za te pół roku, że ustawa jednak nie daje tych możliwości i nadal jest jak dzisiaj.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Gdybyśmy nie mieli Excela to nie byłoby rozmowy o tym, bo Excel, nazwisko, adres, wszystko by było.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Uzupełniając tą kwestię rozumiemy, że jeżeli ustawa nie będzie przewidywała właśnie załatwienia tego problemu, o którym dyskutujemy to wówczas o takim narzędziu będziemy dyskutować, rozmawiać i być może wdrażać w życie.

Radny Andrzej Skiba – członek Komisji

Panie przewodniczący, pani Skarbnik, szanowni państwo, sprawa jest ważna i poważna i obejmuje rzeczywiście kilka płaszczyzn. Jedną z nich jest kwestia prawna, czyli ktoś powinien we właściwy sposób się rozliczać jeżeli wykonuje daną czynność. Druga sprawa to wspomniany aspekt społeczny, aspekt sąsiedzki, rzeczywiście nie tylko mieszkańcy Śródmieścia, mieszkańcy także innych dzielnic coraz częściej sygnalizują na różne sposoby problemy z uciążliwym sąsiedztwem, z uciążliwym sąsiedztwem, że tak powiem, w którym ciężko sprawców jednoznacznie zidentyfikować właśnie z uwagi na tą rotację przy tym najmie krótkoterminowym. I jest ten trzeci aspekt wspomniany, aspekt także finansowy. Trudno mi teraz ocenić i nawet nie wiem, czy mam taką potrzebę, ale wydaje mi się, że to może na późniejsze rozważania, która z tych płaszczyzn jest najważniejsza, myślę, że każda w jakiś sposób jest istotna i powinna przyświecać nam przy podejmowaniu decyzji. Pamiętam żeśmy rozmawiali na poprzednim posiedzeniu Komisji Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego o tym temacie. Słuchałem też z uwagą głosów i autorów tej Rezolucji i państwa wypowiadających się, natomiast rodzi się jednak w naturalny sposób pytanie, bo rozumiem, że nie mamy tak jaj tutaj padło kilka razy na chwilę obecną takiego dostępu do narzędzia do bazy, która by potrafiła nam powiedzieć dość precyzyjnie jakie to jest zjawisko, ale zapytam jednak czy miasto Gdańsk ma jakieś swoje dane, czy ma jakieś możliwości oszacowania, nie mówię przybliżonej, ale skali zjawiska rzędu, czy mówimy raczej o sytuacji państwa zdaniem, zaznaczam, nie jest to wiążące, bo wiem, że jest problem z dostępem do informacji obecnie, ale czy mówimy o skali raczej kilkuset lokali, kilkuset właścicieli, kilku tysięcy, czy może nawet kilkunastu tysięcy, pytam, ponieważ

uważam, że o ile nie ma obecnie chyba wedle mojej wiedzy precyzyjnych narzędzi, żeby to ustalić o tyle są pewne dane, które mogą być jakimś punktem odniesienia i jedną z takich wartości w połączeniu z innymi byłaby chociażby liczba oddawanych mieszkań w ostatnich latach miasto Gdańsk z tego co patrzyłem przed komisją są nawet dostępne w serwisie gdansk.pl taka ciekawostka, więc pytanie moje brzmi czy da się chociaż w przybliżeniu oszacować skalę tego zjawiska, które rzeczywiście występuje i jak państwo na to patrzycie? Proszę mnie dobrze zrozumieć, pytam o to nie bez podstawy, bo kilka tygodni temu też obok interpelacji w tej sprawie to jeszcze wcześniej kierowałem interpelację, na którą dostałem odpowiedź dotyczącą np. liczby ludności mieszkańców Gdańska, podatków przez tych ludzi odprowadzanych i dobrze wiemy, że o ile trudno nam ocenić ilu faktycznie ludzi mieszka obecnie w Gdańsku, bo jednoznacznego narzędzia nie mamy, to mamy coś co pozwala nam ocenić mniej więcej ilu tych mieszkańców realnie tutaj jest i w związku z tym moje pytanie raz jeszcze czy mówimy w niezobowiązującej odpowiedzi, ale takiej, żeby znać skalę problemu, możliwą potencjalną skalę problemu, czy mówimy o skali kilkuset, kilku tysięcy, czy kilkunastu tysięcy? Jeżeli nie jaka jest wiedza, to jak się wydaje, jak państwo możecie spekulować jak bardzo byśmy te nawiasy, margines błędu byśmy oceniali? Dziękuję.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Tak jak powiedziałam jedynym w tej chwili rejestrem, do którego możemy się odnosić jest Ewidencja Obiektów Noclegowych, którą prowadzi u nas w Urzędzie Wydział Spraw Obywatelskich i to jest w zasadzie jedyne miejsce, gdzie możemy to sprawdzać, na którym możemy się opierać. I tam w tej ewidencji w tym momencie jest ok 4300 obiektów noclegowych przy czym jakby na zewnątrz wyraziło zgodę tylko chyba ok 2000 podmiotów, żeby ujawniać je na naszej stronie internetowej. Także ta ewidencja jest jedynym narzędziem w tym momencie.

Radny Andrzej Skiba – członek Komisji

Dziękuję za jakąś wskazówkę w próbie diagnozowania problemu. Nie mam obecnie więcej pytań. Dziękuję bardzo.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Ostatnie słowo powiem, nie bagatelizowałbym waloru informacyjnego tego, że Rada Miasta zajmuje się problemem i prosi Panią Prezydent o zintensyfikowanie działań. Pewien pogłos w komentarzach, w artykułach się pojawił i to też jest jakaś moim zdaniem wartość dodana tego co się dzieje. Nie jestem naiwny, że wszyscy nagle będą uczciwi i zaczną płacić, ale to, że się dzieje, że jest większa kontrola będzie, albo bardziej zintensyfikowane działanie będzie to też jest coś co trzeba zrobić jeśli można zrobić i tyle tytułem komentarza.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Też myślę, że ktoś, kto dopiero chciałby wejść w ten biznes słysząc o tym, że jest kwestia jeszcze do wyznaczania przyszłych ewentualnych zysków jest kwestia jeszcze uwzględnienia podatku od nieruchomości ok 30 razy wyższego niż w przypadku zwykłego mieszkania do celów mieszkalnych może się zastanowić czy rzeczywiście mu się to opłaca i czy jednak nie oddać tego w najem długoterminowy. Myślę, że to jest nie do przecenienia, a co do liczby obiektów to jak teraz w tym momencie w aplikacji booking.com wpisałem, zazaczyłem apartament lub dom wakacyjny, chociaż też hotele mi tu wyskakują jakąś przykładową datę w lutym wpisałem i zazaczyłem cały Gdańsk wyskoczyło 2068 obiektów. Więc jeśli jest taka skala powiedzmy, nazwijmy to czarnego rynku w tym sensie, że nieopodatkowanego prawidłowo podatkiem od nieruchomości to na pewno to jest kilkaset lub tysiąc kilkaset obiektów. Nie jest to wyższa skala, skoro włącznie mimo tego, że zazaczyłem apartament lub dom wakacyjny to tutaj pojedyncze oferty hoteli też wyskoczyły i tych obiektów pojawiło się dla tej przykładowej daty 2068. Żebyśmy o jakimś w tej dyskusji rzędzie wielkości mieli świadomość rozmowy. Na pewno nie rozmawiamy tu o 20 000 takich sytuacjach, tylko o kilkuset, czy o tysiąc kilkuset, więc tym bardziej jeśli by się okazało, że ustawodawca nie da nam takiego łatwego narzędzia to może warto by się było jednak zastanowić nad przeszukaniem tej bazy przy pomocy jakiś narzędzi informatycznych, bo sprawdzenie kilkuset czy tysiąca kilkuset rekordów nie jest to nic niewykonalnego.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

To zadanie dla sztucznej inteligencji, żeby codziennie trzy razy przeczesywać i zdawać raport. Musi być etat, który będzie weryfikował.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Tylko, że myślę, że po pierwszym piśmie, które przyjdzie dotyczącym wezwania do złożenia prawidłowej informacji jeszcze przed właściwym postępowaniem podatkowym, które miałyby zmierzać do tego, żeby wymierzyć tą prawidłową stawkę to pewnie znaczna część, nie chcę powiedzieć, że większość, choć jestem przekonany, że większość po prostu weźmie i złoży tą prawidłową deklarację i to zapłaci. Nie demonizowałbym tego, że zrobimy sobie problem w postaci tysiąca postępowań sądowo-administracyjnych, bo raptem w każdej sprawie trzeba będzie wydać decyzję i od każdej będzie skarga do WSA.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Właśnie w tym rozporządzeniu, które ma wejść w zakresie rejestru też było gdzieś w prasie pisane, że ma znaleźć się zapis, który jasno mówi, że ten najem krótkoterminowy to jest działalność gospodarcza. W obecnych przepisach tego nie ma i to jest też problem. Jeżeli rzeczywiście ministerstwo wprowadzi taki zapis to mamy też ułatwione zadanie. Nie

musimy już udowadniać, że to jest prowadzenie działalności i to byłoby bardzo dobre i na potrzeby naszego podatku, ale i na potrzeby podatku PIT-u, VAT-u itd.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Państwu danym sygnalizuję, że nawet jeżeli ustawa to ureguje to jeszcze mamy całkiem duże obszary, które będą dalej problematyczne. To są Rodzinne Ogrody Działkowe, które są też dużym polem do działania, bo pomimo, że to jest wbrew regulaminowi tych ogrodów działkowych też są wynajmowane krótkoterminowo, a obszarów tych mamy w granicach Gdańska bardzo dużo, w różnych atrakcyjnych dzielnicach, także długa droga przed nami.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Chodzi też o taką akację edukacyjną i też możliwości to zarówno deweloperzy sprzedając mieszkania czy oddając budynki mogą wpisywać do aktów notarialnych pewne zakazy, zastrzeżenia, ale też wspólnoty mieszkaniowe mają w swoich regulaminach np. zakaz najmu krótkoterminowego, tyle tylko, że pewnie nie mają narzędzi, żeby to egzekwować.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Jeśli mogę z panią Skarbnik delikatnie wejść w polemikę. Jeżeli chodzi o kwestie obrotu deweloperskiego nieruchomościami to raczej nie będzie w interesie dewelopera, aby ograniczyć ewentualne powtórne jakiś obrót bądź też sposób korzystania z danego lokalu, bo grono zainteresowanych kupców od tego dewelopera mogłoby się skurczyć, a nie jest to w jego interesie. I druga kwestia ...

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Ale wspólnoty mieszkaniowe już mają taką możliwość.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

I właśnie też nie byłbym co do tego tak przekonany, a mianowicie mówimy o konstytucyjnym prawie własności, które stoi nad regulaminem wspólnoty, to wspólnota mimo, że w ramach swojego gremium jakiś regulamin określi to też nie może wszystko. Mamy też orzecznictwo, które mówi właśnie o tym, że wspólnota zakazała najmu krótkoterminowego po czym właściciel tego konkretnego lokalu zaskarżył decyzję czy sposób korzystania z tego lokalu.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Sąd uznał, że nieważne jest to.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Tak. Rozchodziło się o ograniczenie swobody działalności gospodarczej i obrotu swoim mieniem, już nie wchodząc w szczegóły. Czyli w każdym razie mamy orzecznictwo, które dereguluje tego typu zachowania ze strony wspólnot mieszkaniowych.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Jest jeden podmiot, który mógłby tutaj więcej zrobić, mianowicie Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego, bo jeśli ktoś nie używa tego do celów mieszkaniowych tylko do zamieszkania zbiorowego to powinien wszcząć postępowanie w sprawie zmiany funkcji. Można zgłosić w sensie budowlanym zmianę funkcji jak miejscowy plan, albo WZ-ka to przewidują i się to zgłosi, ale w praktyce nikt tego nie robi i PINB mógłby to zrobić, natomiast wiemy z różnych takich bardziej jaskrawych przykładów na ile ten organ sprawnie działa. Tu też jest kwestia tego, że jeśli ktoś takie sprawy były dotyczące przerabiania np. domów jednorodzinnych na jakieś pokoje dla pracowników. Tam się pojawiało 30 osób w takim domu to faktycznie zdarzało się, że PINB wydawał nakaz doprowadzenia z powrotem tej funkcji mieszkalnej, że to już jest zamieszkanie zbiorowe. Natomiast to w przypadku takiego mieszkania ten nakaz PINB można po prostu wypełnić znaczy zdjęć ofertę z Bookingu. To mieszkanie technicznie się niczym nie różni. Rozumie, że jak ktoś przerobi dom jednorodzinny i robi tam 10 łazienek na 30 pokoi to... może przesadzam co do skali, bo 30 pokoi raczej nie robi w domu jednorodzinny, ale były takie sytuacje, że po 30 ludzi potrafiło w jednym domu jednorodzinny mieszkać od przyziemia do zajęty strych. Natomiast PINB w przypadku lokali takich w postaci zwykłych mieszkań to mógłby coś próbować robić, ale jest to trudne, natomiast przyłączam się do głosu przewodniczącego, że akurat wspólnota mieszkaniowa gdyby taką uchwałę podjęła to bardzo bym się zdziwił gdyby w przypadku jej zaskarżenia są uznał, że ona jest zgodna z prawem.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Może być w formie straszaka, ale jeżeli ktoś, mówiąc kolokwialnie poszedł na noże, czyli drogą sądową to ...

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Nieegzekwowalne.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Jeśli mogę ten wątek uciąć to byłbym zobowiązany moim współrozmówcom. Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze zabrać głos? Czy są jakieś uwagi? Spostrzeżenia? Jeżeli nie to przechodzimy do opiniowania.

Następnie z uwagi na brak dalszych głosów w dyskusji, Przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu rezolucji zawartej w druku nr 479.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez przedstawiciela wnioskodawcy radnego

Cezarego Śpiewaka-Dowbora – Przewodniczącego Klubu Radnych Koalicji Obywatelskiej w Radzie Miasta Gdańska, a następnie po przeprowadzonej dyskusji przystąpiła do głosowania, w wyniku którego jednogłośnie - 8 głosami za, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała przedstawiony projekt Rezolucji – druk nr 479. **(Opinia nr 21-10/202-92/2025)**

PUNKT – 3

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania, odraczania terminów spłaty lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Miasta Gdańska i jej jednostkom organizacyjnym, warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną oraz wskazania organów lub osób uprawnionych do udzielania ulg– druk nr 458

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.251.2025).

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego, w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: dzień dobry państwu, szanowni państwo radni, w imieniu pani Prezydent proszę o pozytywną opinię do druku. Proponuje się dokonać nowelizacji uchwały nr XLVIII/1430/18 Rady Miasta Gdańska z dnia 22 lutego 2018 r. w zakresie zwiększenia uprawnień do udzielania ulg przez Dyrektora Gdańskich Nieruchomości z kwoty 50 000 zł do kwoty 150 000 zł. Poprzednia zmiana w tym zakresie miała miejsce w roku 2020, dokładnie 30 kwietnia o ile dobrze pamiętam. Zmiana ta ma charakter porządkujący i wynika z potrzeby ujednolicenia zapisów uchwały do postanowień uchwały nr XXX/777/20 Rady Miasta Gdańska z dnia 26 listopada 2020 r. w sprawie wprowadzenia programu restrukturyzacji należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Miasta Gdańska Gdańskim Nieruchomościom Samorządowemu Zakładowi Budżetowemu z tytułu najmu lub bezumownemu korzystaniu z lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy komórki, garaży oraz gruntów administrowanych przez Gdańskie Nieruchomości Samorządowy Zakład Budżetowy a niewykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, czyli osób fizycznych, w której dyrektor właśnie Gdańskich Nieruchomości i jego zastępca zostali upoważnieni do udzielenia ulg do wysokości należności nieprzekraczających kwoty 155 000 zł. Wprowadzenie spójnych zapisów w obu uchwałach zapewni przejrzystość obowiązujących regulacji z uwagi przede wszystkim na wyeliminowanie konieczności powielania w Urzędzie Miejskim tych samych czynności, które poprzednio są wykonywane w Gdańskich Nieruchomościach tym bardziej, że cała dokumentacja jak i wywiad środowiskowy co do osób wynajmujących znajduje się w Gdańskich Nieruchomościach.

Tam też są wszystkie akta sądowe przechowywane. Tam też jest wiedza, którymi należnościami należałoby się w pierwszej kolejności zająć tak, aby coś nie uległo przedawnieniu. I tym samym jest analogiczne udzielenie upoważnienia dla zastępcy dyrektora. To też przyspieszy pewne czynności, usprawni. Dziękuję i proszę o pozytywne zaopiniowanie druku.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie otworzył dyskusję i powiedział: ten projekt uchwały nie wywołuje skutków finansowych.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Tak.

Radny Andrzej Skiba – członek Komisji

Panie przewodniczący, pani dyrektor, prawdopodobnie pani Skarbnik, jeżeli to pytanie dzisiaj padło w pierwszej części, na którą z racji zawodowych nie przybyłem punktualnie to przepraszam i proszę o odpowiedź. Czy mamy informację ile wynosi na chwilę obecną ta łączna kwota nieuregulowanych należności pieniężnych wraz z odsetkami? W temacie jest, a pozwoliłoby też lepiej zrozumieć skalę problemu.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Co do odsetek to nie mam takiej wiedzy na ten moment, bo one płyną z dnia na dzień, natomiast jeżeli chodzi o należność główną wg stanu na koniec roku 2024 na dzień 31 grudnia była to kwota rzędu 240 mln zł.

Radny Andrzej Skiba – członek Komisji

A mniej więcej czy da się oszacować ile wynosi wartość odsetek?

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Odsetek tak naprawdę to jest drugie tyle, drugie 240 mln zł niestety.

Radny Andrzej Skiba – członek Komisji

Łagodnie mówiąc znaczące kwoty. Nie wiedziałem, że aż tak. Dziękuję.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

A czy wśród tych kwot, wśród tych należności są też wliczone należności, które nie mogą być dochodzone w drodze przymusu, bo są przedawnione? A jeśli tak to jakie to są proporcje?

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Takie należności powinny być odpisywane. Nie powinno być ich w księgach.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Czyli ta kwota to jest to co możemy egzekwować?

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Bądź to co jest w trakcie przygotowania dokumentacji do przedawnienia, bo czasami, żeby dokonać przedawnienia też musimy mieć informację jak wygląda kwestia postępowania egzekucyjnego u komornika. Czasami spływ tych informacji jest dużo późniejszy niż sam termin...

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Niż rzeczywiste przedawnienie.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Dokładnie. Więc tutaj na 100% nie jesteśmy w stanie stwierdzić.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Zakładam, że to jest maksymalnie kilka procent tej kwoty. Nie sądzę, żeby to były większe proporcje, że połowa kwot jest objęta takim ryzykiem.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Różnie bywa. Są niektórzy najmujący lokale zasobu mieszkalnego, gdzie ta kwota jest rzeczywiście znaczna. Jak analizowałam saldo zaległości i zadawaliśmy dodatkowe pytania do Gdańskich Nieruchomości w zakresie windykacji sądowej to z kwoty 240 mln zł prawie 160 mln zł to są zasądzone należności, czyli te, które są już w postępowaniu egzekucyjnym, komorniczym. Egzekucja komornicza jest bardzo trudną egzekucją, bardzo czasochłonną i niestety mało efektywną.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Są odpowiedzialni za to, którzy konsekwentnie egzekucję komorniczą w tym kraju systematycznie doprowadzają za nieskuteczną.

Radny Tomasz Rakowski – członek komisji

Mam dwa pytania. Po pierwsze tutaj w tej uchwale się odnosimy, porządkujemy zapisy uchwały z roku 2020, więc moje pytanie jest dlaczego aż 5 lat trzeba było, żeby ten problem wyprostować? A po drugie kto się teraz zajmuje tymi kwotami powyżej 50 000 zł?

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Dokumentacja jest przygotowywana jeżeli chodzi o tą drugą część pytania w Gdańskich Nieruchomościach, kolejno w Wydziale Mieszkalnictwa w Urzędzie Miasta Gdańska. Dla porównania z 309 ulg w ubiegłym roku, czyli w roku 2024 287 wniosków zostało rozpatrzonych przez Gdańskie Nieruchomości. Natomiast 22 przez Wydział Mieszkalnictwa w ramach Urzędu Miejskiego Zarządzeniem udzielaniem tejże ulgi.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

To pani Prezydent, przez Wydział Mieszkalnictwa i przez moje ręce to przechodziło.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Jeżeli chodzi o pierwszą część pytania to uchwała restrukturyzacyjna ona była wprowadzana w 2020 roku. Ona miała na celu troszeczkę zautomatyzowanie umorzenia z urzędu długu dla byłych najemców, gdzie egzekucja okazała się nieskuteczna. Celem tej uchwały było przede wszystkim ściągnięcie długów, które mogły się przedawnić dlatego objęła ona długi do 2019 roku. Tam to się sprawdziło, ten proces przebiegał sprawnie, więc po tych 5 latach dyrektor Gdańskich Nieruchomości wystąpił a wnioskiem do Wydziału mieszkalnictwa, że jest przestrzeń, żeby pewne rzeczy móc spróbować szybciej, bo tak jak w uchwale restrukturyzacyjnej tam są dwie ścieżki, np. umorzenie automatyczne 60% przy spłacie jednorazowej 40% należności, więc jeżeli coś jest bardzo ciężko, albo prawie nie ma możliwości wyegzekwowania w drodze postępowania komorniczego to podejście w ten sposób pomaga nam jednak 40% odzyskać. To jest dużo. Tym bardziej biorąc pod uwagę, że w momencie, gdy te odsetki rosną tak szybko, przybywają to tak naprawdę te zadłużenie staje się troszeczkę, to kwota fikcyjna, a nie oto chodzi.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Jaki jest trend? Czy spowalniają się wzrosty tego zadłużenia? Czy np. od 5 lat jest na stałym poziomie? Jak to wygląda?

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Na koniec roku 2023 kwota zaległości w zakresie należności windykowanych przez Gdańskie Nieruchomości wynosiła 247 mln zł. Czyli ok 7 mln zł spadła być może właśnie dzięki również temu.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Czyli zatrzymujemy trend, ale to egzekwowanie jest trudne, ale też to, że nie dopuszczamy, żeby to zadłużenie rosło to też jest wartość. Więc te programy wszystkie związane z rozkładaniem na raty, z możliwością spłaty.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Czy też zamiana na mniejsze lokale.

Radna Agnieszka Bartków – członek Komisji

Też słyszę od mieszkańców, że jest kłopot z zamianą lokalu na mniejszy, że nie ma tych mniejszych mieszkań.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Z informacji, które ja pozyskałam w ramach czynności windykacyjnych to wygląda na to, że są nie wiem, w jakiej ilości i w jaki sposób są tutaj procedowane to pewnie Gdańskie Nieruchomości mogłyby coś więcej powiedzieć. Każdy element czy to zamiany czy restrukturyzacji długu to są ciężkie sprawy, bo tak jak wspomnieliśmy tam po prostu nie ma możliwości, albo jest bardzo trudna inna egzekucja, a lokali jest tyle ile jest lokali. My tam, gdzie możemy to też staramy się gdzieś do przepisów zgłaszać takie uwagi tam gdzie można, żeby zamieniać tą egzekucję należności cywilno-prawnych w administracyjną, gdzie jest upomnienie, tytuł wykonawczy i nasi egzekutorzy w ramach Referatu Egzekucji prowadzą. To jest dużo bardziej skuteczne tak jak w przypadku podatku od nieruchomości.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Jeszcze w poprzedniej kadencji sygnalizowałem taki pomysł, on może być kontrowersyjny, on może być trudny do wykonania, ale duże podmioty na rynku finansowym, banki, firmy leasingowe jak mają nieściągalne wierzytelności to po prostu pakują je w paczki, wystawiają na przetargi czy quasi przetargi i próbują zbyć, żeby chociaż część tych środków odzyskać w drodze cesji wierzytelności i ponownie zgłaszam taki pomysł i proszę o zastanowienie się czy w przypadku zwłaszcza tych wierzytelności, które po prostu nie rokują na to, żeby miasto mogło je wyegzekwować w drodze egzekucji czy nie pójść taką ścieżką, bo też z jednej strony jakiś, pewnie niewielki, ale jakiś procent dzięki temu jest szansa odzyskać, a dwa, że wówczas te fikcyjne kwoty wpisywane jako zadłużenie, w tym sensie fikcyjne, że nieściągalne nigdy dla miasta po prostu z tych dokumentów byłyby wyeliminowane, bo przeszłyby na cesjonariusza w przypadku takiej cesji wierzytelności i tu moje pytanie, ale niekoniecznie oczekuję dzisiaj odpowiedzi, bo mogą pani Skarbnik i panie dyrektorki nie mieć takich informacji, czy w ogóle jakieś miasto w Polsce to robiło? Przynoszę pomysły z rynku prywatnego na grunty i dyskusję, ale pytanie czy jakieś gminy w Polsce tak robiły zwłaszcza spośród tych dużych gmin?

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Pamiętam, bo wtórowałem temu pomysłowi, pamiętam wtedy pan Roland Dudziuk był wstrząśnięty samą koncepcją, samym pomysłem, natomiast to jest do zastanowienia się i wtóruję temu po raz kolejny.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Ale też pytanie, czy w przypadku należności np. dotyczących opłat za jazdę bez biletu.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Jeśli chodzi o bilety to robimy to.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Pytanie czy nie przenieść tego na grunt Gdańskich Nieruchomości.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Rozumiem powód wstrząśnienia Rolanda, bo jeśli chodzi o mandaty to sprzedajemy za marne grosze. Nie mam wiedzy o takich sytuacjach jeśli chodzi o czynsze. Zapytamy w ramach Unii Metropolii jesteśmy w stanie zapytać największe miasta czy praktykują takie rozwiązania.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

240 mln zł należności plus 240 mln zł odsetek to jest pół miliarda na remonty i podnoszenie jakości życia tych, którzy uczciwie płacą regularnie. Nie sprowadzamy tego do windykowania tylko do tego, że jest grupa ludzi, która uczciwie płaci, często odbierając sobie przyjemności w życiu normalnym, a jest też grupa ludzi, których nawet jeśli ich stać i kosztem tego tamta grupa uczciwa nie ma możliwości mieć wyremontowanego lokalu, więc prosiłbym, żeby nigdy nikt w dyskusji nie podnosił, że to jest sprowadzanie ludzi do sprzedawania ludzi, bo to nie oto chodzi.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Są dwie kwestie. Pierwsza jest taka, że komisja wnosi uprzejmie o takie rozeznanie i informację zwrotną, żeby na spokojnie czy z końcem roku czy z początkiem nowego, żebyśmy taką informację zwrotną uzyskali. Tutaj wspólnie też zaglądamy jeżeli chodzi o faktycznie te cesje to jest ok 30% jeśli chodzi o bilety w tej chwili.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

30% wartości nominalnej. To bardzo dużo, bo za tyle bank wierzytelności hipoteczne sprzedaje.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Tak, ale jeżeli chodzi o tego typu kwestie, gdzie ściągłość i zostało to w tej dyskusji wypowiedziane, praktycznie zerowa możliwość zdjęcia dalszych zobowiązań to może być kilku procentowa wartość, ale nie będziemy dzisiaj na komisji wyrokować.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Trzeba by było przetarg po prostu zrobić.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Więc prosimy o takie rozeznanie i informację zwrotną.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Też sygnalizujemy jak widać, że bylibyśmy chętni też do poparcia takiego rozwiązania. Proszę nie traktować tego jako jakiegoś nad wyraz kontrowersyjnego dlatego, że z jednej

strony jest to dobre wobec tych, którzy uczciwie płacą, bo jeśli ktoś uczciwie płaci, a ma sąsiada, który nie płaci to zaczyna się zastanawiać czy „ja jestem jakimś frajerem, że mam płacić?” Oni nie płacą, wszystko jest dobrze.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

I czekam 20 lat na remont.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Dokładnie. To z jednej strony. Z drugiej strony szansa na odzyskanie nawet jeśli to będzie kilka procent wartości nominalnej to jednak uzyskanie środków dla Gdańskich Nieruchomości, a po trzecie pozbycie się tego księgowego problemu, że te pieniądze wiszą i opozycja pyta 240 mln zł no jak wy tego nie ściągacie? Pamiętajmy też, że to nie są dzikie lata 90-te te wszystkie podmioty z rynku finansowego prowadząc windykację korzystają z podobnych narzędzi. Mamy podobnych co Gmina Miasta Gdańska, czy egzekucji czy jakiś wezwań. Dzisiaj poziom świadomości dłużników jeśli chodzi o to co można a co nie można wierzycielowi jest tak duży, że podmioty, które nabywają takie wierzytelności z całą pewnością nie stanowią żadnego zagrożenia dla tych dłużników. A często, mówię akurat nie o należnościach publicznych tylko o prywatnych należnościach. Jeśli powiedzmy firma pożyczkowa daje na prostym przykładzie 50 000 zł pożyczki komuś. Nie udaje się tego wyegzekwować. Przychodzi jakiś nabywca wierzytelności kupuje to za 8000 zł, to co było warte 50 000 zł i jeśli on idzie do dłużnika i mówi, słuchaj zawrzyjmy ugodę, że ty mi dasz 15 000 zł i zarabia na tym 7000 zł zainwestowanych 8000 zł, dłużnik się cieszy, że zamiast 50 000 zł płaci 15 000 zł i ma zamkniętą sprawę. Wiadomo, że Gmina Miasta Gdańska wprowadza projekt restrukturyzacji należności, ale też zdajemy sobie sprawę, że one mają pewien próg bólu jeśli chodzi o to co podmiot publiczny jest w stanie zaakceptować, ile odpuścić z tych należności. Natomiast tutaj gdyby najgorsze, najtrudniejsze do ściągnięcia, najgorsze dla Gdańskich Nieruchomości należności do ściągnięcia wierzytelności faktycznie zbyć to myślę, że to byłoby to dobre rozwiązanie. Prosimy, żeby o tym pomyśleć.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Zwłaszcza, że tak jak pani powiedziała zasądzonych jest 160 mln zł. To są niesporne, najłatwiejsze do zbycia. Nie przesądzamy o tym, czy to jest słuszne i zasadne, ale trzeba zbadać czy jest w ogóle możliwe.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Też pewnie nie wszystkie, trzeb by było wytypować, bo jeśli z jakiś egzekucji komorniczych cały czas wpływają pieniądze, ale wpływa ich tyle co odsetki, albo mniej niż odsetki, ale wpływa to niekoniecznie jest interes w zbywaniu tego. Natomiast jeżeli są takie, z których nic nie wpływa i przyjdzie tylko postanowienie o umorzeniu egzekucji jako bezskutecznej to pewnie tam jest największe pole do tego, żeby to zbyć w drodze cesji.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Może jeszcze w ramach dodania, Gdańskie Nieruchomości w tej chwili przymierzają się i rozeznają temat euro windykacji tzw. To może nie jest do końca to o czym państwo mówią, natomiast też jest tutaj jakaś szansa gdzieś pójścia do przodu z tymi zaległościami. Myślę, że warto też dodać w kontekście tej zmiany, która tutaj jest, że w tej chwili dokładnie na koniec roku 2024 windykacją polubowną było ponad 20 mln objętych, więc uważam, że to jest bardzo duży wyraz współpracy i to jest bardzo ciężki obszar. Natomiast kroki są tam podejmowane.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Dlatego ta uchwała wydaje mi się nie jest kontrowersyjna i trzeba dawać tym, którzy chcą z tej szansy korzystać to trzeba dawać. Natomiast w wymiarze społecznym trzeba się pochylić nad tymi, którzy są niereformowalni, oporni i przez to tym uczciwym odbierają szansę do poprawy warunków. Cieszy nas to, że spada. Ale może trzeba się zastanowić nad tymi najbardziej niespołecznymi.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Co do tej euro windykacji to faktycznie pomysł bardzo dobry, tylko trzeba by było mieć wiedzę w jakim kraju ci ludzie zarabiają po prostu, ale to trzymam kciuki, żeby państwo przetarli szlaki. Pewnie w większości tych postępowań to są nakazy zapłaty i nie ma sporów takich prawdziwych, że jest rozprawa i sąd rozstrzyga to można wtedy ten europejski tytuł egzekucyjny uzyskać.

Pani Iwona Góralewska – Zastępca Dyrektora Wydziału Finansowego

Na wniosek pani Skarbnik my też cyklicznie z Gdańskimi Nieruchomościami spotykamy się i analizujemy co można i w jakim zakresie, więc myślę, że od dwóch lat to się dzieje i przynosi pozytywny efekt, chociażby sam fakt, że te należności o 7 mln zł kwota jest niższa.

Radny Cezary Śpiewak – Dowbór – członek Komisji

Trzymamy kciuki.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Podczas tej dyskusji wydaje się, że nasze stanowisko wybrzmiało i prosilibyśmy o taką informację.

Następnie z uwagi na brak dalszych głosów w dyskusji, przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 458.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Iwonę Góralewską – Dyrektor Wydziału Finansowego, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego jednogłośnie - 8 głosami za, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 458. (Opinia nr 21-10/203-93/2025)**

PUNKT – 3A

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyboru firmy audytorskiej uprawnionej do badania sprawozdania finansowego Gminy Miasta Gdańska za lata 2025-2026 – druk nr 460

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.253.2025).

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: panie przewodniczący, szanowna komisjo korzystając z możliwości wydłużenia umowy o 2 lata z dotychczasową firmą audytorską wnioskujemy o zgodę na wydłużenie o 2 lata właśnie umowy z firmą, która dotychczas nas kontrolowała. Mówimy o kontroli sprawozdań finansowych za lata 2025-2026. Ostatnie 2 lata byliśmy audytorami przez firmę KPW Audytor Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi. Firma ma doświadczenie, zresztą audytuje również inne spółki miejskie. Jest też obecna na rynku samorządowym i jesteśmy zadowoleni z tej współpracy. W wyniku negocjacji uzyskaliśmy ofertę cenową i jakbyśmy mieli porównać z ofertami, które pojawiły się w drodze przetargu 2 lata temu to koszt wydłużenia o 2 lata umowy jest niższy niż oferta jaka była złożona 2 lata temu na prowadzenie audytu za rok 2023-2024. W związku z tym uważamy, że i oferta cenowa i jakość przeprowadzonego audytu jest dla nas satysfakcjonująca i stąd nasz wniosek.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie otworzył dyskusję.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

Czy pani skarbnik jest zadowolona z firmy audytorskiej?

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Tak, bo ta firma, ten zespół, który audytował nas w zeszłym roku, czyli audytował sprawozdanie za 2023 rok mieliśmy takie spostrzeżenia, że uczyli się, a teraz już przechodziliśmy sprawnie, współpraca była bardzo dobra.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

To jest ważne.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

To jest bardzo ważne.

Radny Mateusz Skarbek – członek Komisji

W spółkach tak samo jeżeli audytor jest nie skory do współpracy to jest ciężko po prostu wszystkim.

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Tak. My byliśmy bardzo zadowoleni z poprzedniej firmy audytorskiej, która złożyła dużo wyższą ofertę niż ta. Oczywiście KPW musiało wykazać się doświadczeniem w badaniu innych samorządów, ale zespół, który był dedykowany nam w całości nie miał takiego doświadczenia, ale wspólnymi siłami wypracowaliśmy współpracę, zakresy i formularzy i danych, które możemy pozyskać szybko lub trochę dłużej i ta współpraca już przebiegała bardzo sprawnie i właściwie nawet nie zauważyłam, że to się wydarzyło, także byliśmy zadowoleni, także w związku z tym jesteśmy gotowi na współpracę dalszą.

Radny Tomasz Rakowski – członek komisji

Czy możemy poznać koszt ich funkcjonowania? Rozumiem, że były jakieś negocjacje?

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska

Tak, były negocjacje. Badanie finansowe za 2023 i 2024 to było 330 000 zł, ale oferta była na każdy rok była inna czyli była waloryzacja przewidziana. Kolejne badanie to 362 000 zł. To jest wzrost o niecałe 10% też za każdy rok są inne kwoty. Oferty, które przysły 2 lata temu ze Stowarzyszenia Ekspertów Księgowych i Podatkowych to było 191 000 zł za każdy rok. Ani na przyszły rok, ani na kolejny żadna kwota nie przekracza tych 191 000 zł jaka była właśnie 2 lata temu proponowana przez konkurencję.

Następnie z uwagi na brak dalszych głosów w dyskusji, przewodniczący poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 460.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Izabelę Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego 7 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 1 głosie wstrzymującym się, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 460. (Opinia nr 21-10/204-94/2025 –)**

PUNKT – 4

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie uchwalenia budżetu na 2025 rok – druk nr 454

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.247.2025).

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: panie przewodniczący, szanowni państwo zmiany proponowane na najbliższą sesję w porównaniu z wrześniem to właściwie zmiany kosmetyczne. Dokonujemy zmian, które są niezbędne do funkcjonowania miasta i tak po stronie dochodów plan dochodów zmienia się o 932 000 zł. Wprowadzamy 1 095 000 zł na zadania związane z utrzymaniem dzieci w pieczy zastępczej. To jest 803 000 zł. Dochody są ogólne na 1 095 000 zł z czego 803 000 zł to są dochody związane z dziećmi w pieczy zastępczej. Zwrot nienależnie pobranych świadczeń wychowawczych i rodzinnych wraz z odsetkami 292 000 zł. Dochody dodatkowe realizowane przez Hevelianum 69 000 zł i tutaj wprowadzamy do budżetu darowizny m. in. z Portu Lotniczego Gdańsk, dotacje z Funduszu Ochrony Środowiska. Aktualizujemy harmonogram dochodów z tytułu realizacji projektu unijnego projekt Kobiety wpierający aktywizację społeczno-zawodową. Jutro będziemy podpisywać umowę o dofinansowanie tego projektu. Dochody realizowane przez placówki oświatowe 30 000 zł. To są naprawdę bardzo drobne zmiany. W zakresie wydatków plan wydatków ogółem zmniejsza się o 4 186 000 zł i tak aktualizujemy plan wydatków na projekt ECO-MARINAS, projekt związany z polityką wodną i żeglarską. W Hevelianum wprowadzamy wcześniej omawiane dochody z tytułu darowizn i dotacji na zadania, na które pozyskano te środki, czyli 69 000 zł. W Wydziale Edukacji również pieniądze z dochodów pojawiają się po stronie wydatków. W Wydziale Rozwoju Społecznego również środki ze zwiększonych dochodów zasilają zadania związane z zakresem podlegającym dofinansowaniu. W ramach dysponowanych środków w Wydziale Rozwoju Społecznego 615 000 zł przenosi się w celu zabezpieczenia opłat za usługi orzecznictwa miejskiego, orzecznictwo osób niepełnosprawnych. 50 000 zł na remont Gdańskiego Domu Integracyjno-Rodzinnego. W Wydziale Polityki Gospodarczej przenosi się środki na przyszły rok kwota 3 779 000 zł. Jest to przeniesienie dokapitalizowania dla TBS-u środków z Funduszu Dopłat, które przyjdą w przyszłym roku i tę płatność zrealizujemy w I kwartale przyszłego roku. W Wydziale Projektów Inwestycyjnych przenosimy środki z tego roku na przyszły w celu zabezpieczenia zobowiązań związanych z projektowaniem czy dostosowaniem budynków do celów ochronnych i mówimy tu o ekspertyzach technicznych czyli wykonanie dachu budynku obrony cywilnej schronu przy ul. Kopernika. To jest 700 000 zł oraz wykonania naprawy dachu budynku obrony cywilnej przy ul. Olejarnej 270 000 zł. Aktualizujemy plan wydatków poprzez korektę do wysokości pozyskanych dotacji na aktywne place zabaw przy żłobkach o 23 700 zł. Zabezpieczamy dodatkowe środki w ramach projektu Cyfryzacja Gminy z przeznaczeniem na narzędzie cyfrowe efektywne zarządzanie drzewostanem rozbudowa systemu do zarządzania drzewami. To jest 300 000 zł. Dziękuję.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie z uwagi na brak głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 454.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Izabelę Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego 6 głosami za, przy 2 głosach przeciwnych i 0 głosach wstrzymujących się, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 454. (Opinia nr 21-10/205-95/2025)**

PUNKT – 5

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie przyjęcia Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Miasta Gdańska – druk nr 455

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.248.2025).

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: to konsekwencja zmian budżetowych w zakresie dochodów i wydatków, mówimy o dwóch projektach europejskich ECO Marinas i Projekt Kobiety. To jest aktualizacja zarówno planowanych dochodów z tytułu realizacji tych projektów jak i wydatków oraz wcześniej też omawiany Projekt Cyfryzacja Gminy. Przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem o charakterze wieloletnim stąd zwiększenie wydatków w bieżącym roku wymaga również uwzględnienia tego w Wieloletniej Prognozie Finansowej czyli 300 000 zł na narzędzie zarządzania drzewostanem.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie z uwagi na brak głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 455.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Izabelę Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego 6 głosami za, przy 2 głosach przeciwnych i 0 głosach wstrzymujących się, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 455. (Opinia nr 21-10/206-96/2025)**

PUNKT – 6

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie opłaty miejscowej – druk nr 452

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.245.2025).

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: panie przewodniczący, szanowni państwo, standardowo ostatni kwartał to przygotowanie propozycji nowych stawek opłat i podatków lokalnych. Opłata miejscowa pobierana od turystów przebywających w Gdańsku i ta opłata miejscowa pobierana od osób fizycznych przebywających dłużej niż 1 dobę ustalana jest w kwocie maksymalnej czyli w kwocie 3,46 zł za każdy dzień pobytu. Stawki zarówno tej opłaty jak i podatków są korygowane, czy aktualizowane te maksymalne o wskaźnik wzrostu cen rok do roku, właściwie połowa roku do połowy roku. Ten wskaźnik ustalono na poziomie 4,5% i o tę stawkę podnosimy czyli z kwoty 3,31 zł właśnie do kwoty 3,46 zł. Dochody szacowane po uwzględnieniu tych nowych stawek szacujemy na przyszły rok w kwocie 9 mln zł i to jest chyba najbardziej, najdynamiczniej zwiększająca się pozycja dochodowa dochodów bieżących w naszym budżecie.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie z uwagi na brak głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 452.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Izabelę Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego jednogłośnie 8 głosami za, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 452**. (Opinia nr 21-10/207-97/2025)

PUNKT – 7

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek podatku od środków transportowych obowiązujących na terenie Miasta Gdańska – druk nr 453

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.246.2025).

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: panie przewodniczący, szanowni państwo, kolejny projekt uchwały w zakresie podatków lokalnych, tym razem od środków transportowych. To oczywiście dotyczy tylko samochodów ciężarowych, ciągników, ale też autobusów. Proponujemy zwiększenie stawek podatkowych w żadnym przypadku nie zwiększamy do stawki maksymalnej, ale w każdej kategorii wzrost stawki oscyluje w okolicach właśnie 4,5%. Najbardziej preferencyjne stawki nadal utrzymujemy dla autobusów wyposażonych w napęd elektryczny, wodorowych i w zależności od wielkości takiego autobusu stawki oscylują w okolicach 14,5-16,5 % maksymalnej stawki takich rodzajów pojazdów. Jeśli chodzi o szczegóły to w załączniku do projektu uchwały wymienione są poszczególne rodzaje pojazdów. Wskazana jest stawka jaka jest maksymalna dopuszczalna, jaka jest w bieżącym roku, jaką stawkę proponujemy, różnica i różnica procentowa, także mają państwo we wszystkich wymiarach ten efekt rozpisany.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie z uwagi na brak głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 453.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Izabelę Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego 6 głosami za, przy 0 głosach przeciwnych i 2 głosach wstrzymujących się, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 453. (Opinia nr 21-10/208-98/2025)**

PUNKT – 8

Opiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości i zwolnień od tego podatku na terenie Miasta Gdańska – druk nr 451

(Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z XX sesji Rady Miasta Gdańska z 30 października 2025 r. – sprawa BRMG.0006.244.2025).

Pani Izabela Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska w imieniu wnioskodawcy przedstawiła projekt uchwały.

Powiedziała: kolejny projekt uchwały tym razem podatek od nieruchomości i tutaj też przyjmujemy maksymalne możliwe stawki do zastosowania w roku następnym. Jak przy poprzednich uchwałach wzrost cen zakładany między lipcem 2024 a lipcem 2025 to 4,5% i o taki wskaźnik rosną maksymalne stawki i te maksymalne stawki proponujemy

zastosować. Zawsze pokazujemy skalę zwolnień podatku od nieruchomości w zakresie infrastruktury tak zwanej państwowej, czy krytycznej, infrastruktura portowa, kolejowa, lotniskowa ogólnie łączny ubytek z tytułu tych zwolnień, zwolnień ustawowych to w przyszłym roku 153,8 mln zł. Jeśli chodzi o skutki zastosowania dla poszczególnych grup nieruchomości też opisane są w załączniku stawka obowiązująca, stawka proponowana i różnica. Też trzymamy się zasady, żeby w załączniku do uchwały również pokazać skutki dla poszczególnych rodzajów podatnika lub takiego przykładowego mieszkania i dla mieszkania zwykle przyjmujemy 70 m² mieszkanie. Aktualnie stawka roczna to 142 zł, a w przyszłym roku dla takiego referencyjnego mieszkania to stawka 149 zł za cały rok, czyli wzrost o 7 zł. Dziękuję.

Przewodniczący Jan Perucki podziękował za przedstawienie projektu uchwały, a następnie z uwagi na brak głosów w dyskusji, poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie przedmiotowego projektu uchwały zawartego w druku nr 451.

USTALENIA KOMISJI - OPINIA

Komisja Strategii, Budżetu i Nadzoru Właścicielskiego Rady Miasta Gdańska wysłuchała informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Izabelę Kuś – Skarbnik Miasta Gdańska, a następnie przystąpiła do głosowania, w wyniku którego 6 głosami za, przy 1 głosie przeciwnym i 1 głosie wstrzymującym się, przyjęła i **pozytywnie** zaopiniowała projekt uchwały, zawarty w **druku nr 451. (Opinia nr 21-10/209-99/2025)**

PUNKT – 9

Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.

Radny Jan Perucki – Przewodniczący Komisji

Korespondencji nie mamy. Czy ktoś chciałby zabrać głos? Dziękuję.

Następnie Przewodniczący zamknął posiedzenie Komisji.

Koniec - godz. 17:45

**Przewodniczący
Komisji Strategii, Budżetu
i Nadzoru Właścicielskiego RMG**

/-/ Jan Perucki