

Protokół Nr 22-2/2026

z posiedzenia Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska, które odbyło się **23 lutego 2026 roku** (poniedziałek), rozpoczęte o **godz. 9:00** w sali im. Seana Lestera (Nr 003) Nowego Ratusza, przy ul. Wały Jagiellońskie 1 w Gdańsku.

Posiedzeniu przewodniczył Radny Piotr Dzik – Przewodniczący Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska.

Na stan sześciu (6) członków Komisji, w posiedzeniu uczestniczyło pięciu (5), czyli było quorum do podejmowania prawomocnych opinii, wniosków i innych stanowisk. Nieobecny Radny Karol Rabenda. **Lista obecności Komisji stanowi załącznik nr 1. Lista obecności gości stanowi załącznik nr 2 do protokołu.**

Otworzył 22 posiedzenie Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej Rady Miasta Gdańska. Przystępujemy do zatwierdzenia porządku obrad.

Po przesłaniu radnym i zaproszonym gościom w terminie regulaminowym porządku obrad Komisji, **porządek stanowi załącznik Nr 3 do protokołu,** zostały skierowane jeszcze 3 projekty uchwał, które proponuję wprowadzić do porządku obrad tj.:

- **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia i nadania statutu Gdańskiego Centrum Informatycznego – Druk Nr 615.**

Przedstawia: Pani Maria Bollin – Dyrektor Gdańskiego Centrum Informatycznego
Gdy Druk 615 zostanie wprowadzony, będzie procedowany w punkcie 2.1.

Głosowanie:

Komisja jednogłośnie 5 głosami za przyjęła i wprowadziła do porządku ww. projekt uchwały i będzie go procedowała w Punkcie 2.1.

- **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Polferro spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – Druk Nr 614.**

Przedstawia: Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska,
Gdy Druk 614 zostanie wprowadzony, będzie procedowany w punkcie 2.2.

Głosowanie:

Komisja jednogłośnie 5 głosami za przyjęła i wprowadziła do porządku ww. projekt uchwały i będzie go procedowała w Punkcie 2.2.

- **Opiniowanie projektu Rezolucji Rady Miasta Gdańska w sprawie podjęcia działań zmierzających do odkupienia Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. przez gminy Gdańsk i Sopot – Druk Nr 616.**

Przedstawia: Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Gdy Druk 616 zostanie wprowadzony, będzie procedowany w punkcie 2.3.

Głosowanie:

Komisja jednogłośnie 5 głosami za przyjęła i wprowadziła do porządku ww. projekt uchwały i będzie go procedowała w Punkcie 2.3.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czy są jakieś uwagi ze strony członków Komisji do tak zaproponowanego porządku? Nie ma, kto jest **za przyjęciem porządku z dzisiejszymi zmianami:**

1. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Gdańska dotyczących pobierania podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – Druk Nr 578.**

Przedstawia: Pan Michał Dziergas - Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

2. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska pod nazwą Gdańska Infrastruktura Społeczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku – Druk Nr 611.**

Przedstawiają: Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej,
Pani Ewa Jarowicz – Główny Specjalista w Referacie Nadzoru Właścicielskiego w WPG

- 2.1. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia i nadania statutu Gdańskiego Centrum Informatycznego – Druk Nr 615.**

Przedstawia: Pani Maria Bollin – Dyrektor Gdańskiego Centrum Informatycznego

- 2.2. **Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Polferro spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – Druk Nr 614.**

Przedstawia: Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska,

- 2.3. **Opiniowanie projektu Rezolucji Rady Miasta Gdańska w sprawie podjęcia działań zmierzających do odkupienia Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. przez gminy Gdańsk i Sopot – Druk Nr 616.**

Przedstawia: Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

3. Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.

Głosowanie:

Porządek został przyjęty 5 głosami za – jednogłośnie.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo, przechodzimy do procedowania punktu 1 porządku.

PUNKT – 1.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Gdańska dotyczących pobierania podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – Druk Nr 578.

Przedstawia: Pan Michał Dziergas - Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26 lutego 2026 r. – sprawa **BRMG.0006.1.2026**.

Przewodniczący Piotr Dzik

Bardzo proszę o przedstawienie projektu uchwały.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Projekt dotyczący zmian obecnie obowiązującej uchwały, tzn. egzekucji istniejącego prawa. Pojawiła się, tutaj od razu przekazuję na ręce Państwu Radnym naszą odpowiedź na opinię prawną, która została wystawiona do projektu. **Odpowiedź stanowi załącznik nr 4 do protokołu.**

Co do zasady mógłbym ją odczytywać, ale wydaje mi się, że nie będzie to potrzebne, żeby nie przedłużać, Państwo Radni mają ją na rękach, mogą ją sobie odczytać we własnym zakresie, zostanie przesłana do wszystkich radnych przed sesją.

Ideą stojącą za wprowadzeniem przez nas, za wyjściem z taką inicjatywą uchwałodawczą były przede wszystkim rosnące ceny mieszkań w Gdańsku. Sytuacja, w której w Gdańsku ceny mieszkań z rynku pierwotnego rosły w ostatnich latach najbardziej na terenie całego kraju. W Gdańsku do tej pory odnotowaliśmy najwyższy wzrost cen mieszkań na rynku pierwotnym w skali całego kraju. To były wzrosty ostatecznie sięgające do 15 tysięcy za m², co doprowadza do sytuacji, w której, żeby móc odłożyć na tego typu mieszkanie należałoby odkładać przez co najmniej 10 lat, nie jedząc w ogóle, a jeżeli byśmy zakładali, że jednak musimy jakoś przeżyć, no to wymagałoby mimo wszystko znacznie dłuższego czasu. Biorąc

pod uwagę fakt, że w Polsce obecnie bardzo duże są ceny, dosyć dużo osób mieszka wraz z rodzicami i jako podstawowe przyczyny, dlatego podaje właśnie niemożliwość wyprowadzenia się z domu rodzinnego z uwagi na braki finansowe, na to, że nie stać ich na mieszkanie, na zakup własnego lokalu, na możliwość wyprowadzenia się, a alternatywy dla zakupu mieszkań kuleją, wykonaliśmy odpowiedź w postaci projektu uchwały kierunkowej, który to projekt uchwały kierunkowej ma za zadanie doprowadzić do sytuacji, w której istniejąca wykładnia prawa będzie stosowana. To nie jest wprowadzanie niczego nowego w tym zakresie, tj. wyegzekwowanie uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego i tj. egzekwowanie istniejącego obecnie prawodawstwa w zakresie przepisów podatkowych, żeby doprowadzić do sytuacji, w której ten podatek od nieruchomości, od lokali niesprzedawanych oraz od lokali na najem krótkoterminowy, przeznaczony, w których jest de facto prowadzona działalność, a które są traktowane jako lokale mieszkalne, był pobierany w stawce maksymalnej, która przysługuje lokalowi zajętemu na prowadzenie działalności gospodarczej, a nie tej stawce preferencyjnej 1,19 zł. Jeszcze wówczas, która jest przeznaczona dla lokali stricte mieszkalnych, zajętych na potrzeby mieszkalne, a nie na prowadzenia działalności gospodarczej, gdyż obecnie dochodzi do kuriozalnej sytuacji, w której lokale czysto spekulacyjne, lokale trzymane jako inwestycja, czy to w rękach inwestorów, czy to w rękach deweloperów, czy wykorzystywane na najem krótkoterminowy, czy są traktowane jako lokale mieszkalne, w związku z czym są opodatkowane stawką preferencyjną, mimo, że jest to niezgodne z obecnie obowiązującymi przepisami. Oczekiwalibyśmy, że miasto Gdańsk stanie w tym zakresie na wysokości zadania i dołoży wszelkich starań, organ podatkowy w postaci Prezydenta Miasta Gdańska do tego, aby tę sytuację naprawić i naprostować, żeby doprowadzić do tego, aby podatek od nieruchomości był pobierany w odpowiedniej stawce od lokali, które są de facto działalnością gospodarczą lub są zajęte na prowadzenie działalności gospodarczej, gdyż są trzymane po prostu w portfelu inwestycyjnym i nie są w żaden sposób aktywnie sprzedawane, gdyż liczy się na wzrosty cen, które jak widzimy mają miejsce i są w tym zakresie absolutnie skuteczne, bo stanowią zaporę dla osób młodych, stanowią zaporę dla osób prywatnych, a w zasadzie rynek nieruchomości staje się dostępny wyłącznie dla inwestorów, których stać na to, żeby w jednej transakcji wykupić tych mieszkań kilkadziesiąt lub kilkaset z rynku prywatnego i zgarnąć tym sposobem całe bloki mieszkalne i pozbawić tak na dobrą sprawę rodziny z dziećmi, czy młode osoby, które chciałyby te rodziny założyć, możliwości założenia rodziny tak na dobrą sprawę, bo osiągnęliśmy w tym momencie punkt krytyczny po prostu, gdyż nie tworzy się alternatyw dla rynku pierwotnego, nie tworzy się alternatyw skutecznych, masowych z przyczyn braku środków finansowych. Ta uchwała ma przewidzieć środki, które umożliwiłyby np. wsparcie dla wkładu własnego, pozyskiwania dotacji z Planu Odbudowy, czy z Banku Gospodarstwa Krajowego, który umożliwiłby zintensyfikowanie inwestycji mieszkaniowych realizowanych

przez miasto Gdańsk, po to, żeby kreować jasną i konkretną alternatywę dla obecnej sytuacji, która panuje na rynku mieszkaniowym, czyli rynku mieszkaniowego, zamkniętego tak na dobrą sprawę dla młodych osób, dla nas, osób, które chciałyby zakładać rodziny, które chciałyby się móc usamodzielnąć, a są skazane albo na bardzo drogie najem prywatny, albo na ciułanie ostatnich groszy, jeżeli w ogóle tj. jeszcze możliwe, ponieważ na tym etapie kończą się już możliwości uzyskiwania spadków po rodzicach, bo rodzice sami bardzo często już nie uzyskiwali spadku dodatkowych mieszkań, czy dodatkowych nieruchomości.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Śledzę ten temat i wasze założenia jako Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej, który stworzył ten dokument są bardzo dobre. Rozumiem, myślicie o mieszkaniach. Mieszkania na rynku są dostępne dla wszystkich do zakupu, ale cena mieszkań jest taka, a nie inna. Czy uważa pan, że mieszkania, które są sprzedawane, specjalnie jest taka wysoka cena, żeby ich nie sprzedawać i wynajmować na krótkoterminowy wynajem, czy pod inwestycje? Chyba nie. Deweloper liczy, powinny być tańsze, też bym chciał.

Druga sprawa. W Sejmie trwają prace nad ustawą, właśnie dotyczącą tego, co pan mówi, nad wyższym podatkiem od działalności, ukrócenia tych krótkoterminowych wynajmów. Ostatnio czytałem, zaawansowane prace są nad tematem, który pan porusza. Następna sprawa. Jakby pan to widział, bo zdarza się tak, powiem panu, też wynajmowałem na krótkoterminowo, ale, żeby się nie borykać z tym, kto przyjedzie, żeby nie zniszczyli mi mieszkania wynajmuję na długoterminowo. Ale też jest część ludzi, która wynajmuje mieszkania na krótkoterminowy okres na dwa miesiące, następne 10 miesięcy wynajmują na okres długoterminowy. I teraz jak pan rozdzieli te dwa miesiące, wtedy lokal będzie długoterminowo, czy krótkoterminowo? I tutaj się skłaniamy ku jednej rzeczy. Uchwały, które zostały podjęte w Krakowie i we Wrocławiu chyba, czy w Poznaniu, w dwóch, czy trzech miastach zostały zaskarżone i najprawdopodobniej zostaną uchylone te uchwały. I teraz nie wiem, ja uważam, że, tak młodzi ludzie powinni mieć swoje mieszkania i wyjść z gniazda rodzinnego, tylko uważam, że to powinno być uregulowane generalnie, centralnie przez ustawodawcę, który ma do tego prawo, bo my możemy uchwalić wszystko na sesji, tylko, czy to będzie zgodnie z prawem i czy to będą jakieś plusy, które Was zadowolą? Uważam bynajmniej, nie będą ani za, ani przeciw, chyba się tutaj prawdopodobnie wstrzymam, jeszcze zobaczę jak to wyniknie w toku dyskusji, żeby poczekać, aby ustawodawca to określił, bo jest w bardzo zaawansowanym etapie ta ustawa.

Proszę mi powiedzieć, jeżeli ktoś wynajmuje, a część studentów na wakacje wyjeżdża i on wynajmuje tylko na te 10 miesięcy, bo tak studenci wynajmują, tak najczęściej jest, a na dwa miesiące wyjeżdżają do rodziców, czy np. za granicę do

pracy. I teraz jak my będziemy mówili, ach, tutaj 10 miesięcy będzie wynajmem długoterminowym, a te dwa miesiące krótkoterminowym? To powinien być legalnie, centralnie przez ustawodawcę ten temat załatwiony, takie przynajmniej jest moje zdanie. Proszę bardzo, czy są głosy w dyskusji?

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Czy mogę się od razu odnieść?

Przewodniczący Piotr Dzik

Tak, bardzo proszę.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

W takim razie postaram się mniej więcej po kolei, tzn. co do samego rozdziału pomiędzy studentami a turystami sensu stricto. W tym momencie należy się liczyć z tym, że wynajem studentom też jest oferowany niekoniecznie na okres 10 miesięcy, bo rok akademicki może trwać bardzo różnie. Może trzeba wziąć pod uwagę to, że istnieje brak możliwości egzekwowania przepisów, ale to nie zwalnia z konieczności egzekwowania, bo taka wykładnia już obecnie istnieje, tzn. najem krótkoterminowy bezwarunkowo powinien być traktowany jako działalność gospodarcza i obłożony wyższą stawką opodatkowania, tj. wprost w uchwale Naczelnego Sądu Administracyjnego, do której my się tutaj odnosimy. W momencie, kiedy taka jest wykładnia prawa, to należy się do niej stosować i tj. zupełnie inna kwestia i nie głowa w tym Komitecie Inicjatywy Uchwałodawczej jak tego typu sytuacje rozwiązywać, tylko jest to głowa miasta, ponieważ jest to sensu stricto obowiązek.

Jeżeli chodzi o same uchwały, które były procedowane w pozostałych miastach. W Katowicach nie była to stricto uchwała. W Katowicach podjęta została po prostu decyzja przez miasto, przez organ podatkowy na podstawie uchwały Naczelnego Sądu Administracyjnego, która zapoczątkowała dalsze procedowanie uchwał zgłaszanych w różnym trybie i w przypadku uchwały kierunkowej, która została podjęta w Krakowie na podstawie inicjatywy jednego z klubów radnych miasta Krakowa. Ona w Krakowie przeszła, została wprowadzona i wedle mojej wiedzy, a znam osoby, które tę uchwałę tworzyły, które się pod nią podpisywały i które ją procedowały. Ona nie została zaskarżona, ona jest w mocy. W Krakowie sprawa zaskarżenia dotyczy wyłącznie strefy czystego transportu na ten moment i o to się rozbijają procesy przed Sądami Administracyjnymi, tak, że ta uchwała pozostaje w mocy, bo co do zasady tutaj nie ma sporu. Jeżeli istnieje wykładnia prawna wyłożona przez NSA, to ona jest bezsprzeczna. W momencie, kiedy mamy projekt ustawy dotyczący najmu krótkoterminowego, co do którego na ten moment nie jest jeszcze pewne jak długie będzie *vacatio legis* dla tego projektu, bo wedle mojej

wiedzy proponowana jest nawet na 2029 rok. Rok 2029 na ten moment tj. za 3 lata i jeżeli to vacatio legis nie zostanie wydłużone z jakiegoś powodu, ponieważ na etapie procesu legislacyjnego mogą się wydarzyć różnego rodzaju przypadki i obudzimy się w rzeczywistości, kiedy nadal będziemy czekać na ustawę, która teoretycznie będzie gotowa, która dotyczy jednego elementu tego naszego projektu, ponieważ nasz projekt odnosi się również do spekulacji na rynku mieszkaniowym, czyli do sytuacji, w której mieszkania nie są sprzedawane i trzymane są puste, tak jak kiedyś trzymało się złoto. Złoto się kupowało, zamykało w sejfie i to złoto w tym sejfie zostawało i zyskiwało na wartości. Tylko, że mieszkanie ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... a co teraz jest ze złotem?

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

...tylko, że mieszkanie właśnie w tym momencie zaczęło pełnić rolę tego typu złota...

Przewodniczący Piotr Dzik

... nie porównujemy mieszkania do złota ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... nie, no wprost porównując to z cenami i odnosząc się do tego jaka jest dostępność dla tego rodzaju produktu, doszliśmy do sytuacji, w której mieszkanie stanowi dobro inwestycyjno-spekulacyjne, w którym ono nie powinno być. W naszej opinii mieszkanie jest dobrem podstawowym, niezbędnym do zapewnienia rozwoju społecznego, niezbędnym do zapewnienia podstawowego bezpieczeństwa dla młodych osób i niezbędnym do zapewnienia normalnego i stabilnego funkcjonowania społeczeństwa jako takiego wprost i bez zapewnienia dachu nad głową, stabilnego i bezpiecznego dachu nad głową, bez jego dostępności cenowej, bez zapewnienia alternatyw też dla rynku prywatnego, dla kupowania mieszkań na rynku prywatnym, czyli stabilny najem publiczny, czyli wsparcie dla mieszkalnictwa komunalnego, czyli właśnie wspierane inwestycje w rodzaju Towarzystw Budownictwa Społecznego, czyli szeroki wachlarz ofert, który sprawi, że to kupno prywatne i najem na rynku prywatnym nie będzie jedyną dominującą opcją, która zważywszy na to, że zbliżamy się już do etapu, kiedy na polski rynek wchodzi Fundusze Inwestycyjne, które wykupują po kilkaset mieszkań w jednym budynku, albo same te budynki stawiają, obudzimy się w rzeczywistości, w której obudził się Berlin, obudzimy się w rzeczywistości, w której obudził się Londyn, obudzimy się w rzeczywistości, w której obudziło się Chicago, gdzie mamy kilku potentatów na rynku, którzy kontrolują większość, jeżeli nie całość zasobu mieszkaniowego. I oni

robią z nim co chcą. Czyli ryzyko zmowy cenowej, czyli ryzyko dyktatu cenowego i braku nawet możliwości przebicia się dla tych wszystkich osób, które być może chciałyby wynajmować tzw. mieszkania po babci, one zwyczajnie zostaną wycięte przez potentatów, którzy tych mieszkań będą mieli tysiące w skali całego miasta. Dojdziemy do sytuacji, do której już teraz zmierzamy wprost, bo w momencie, kiedy cena m² mieszkania na rynku pierwotnym jest 15 tysięcy złotych, w momencie, kiedy za tą ceną też idzie rynek wtórny, na którym są wykonywane różnego rodzaju inwestycje spekulacyjne, typu flipy, które są później trzymane przez okres bliżej nieokreślony, nie sprzedawane, nie wynajmowane, nikt nie realizuje w nim funkcji mieszkaniowej, to budzimy się w rzeczywistości, w której te mieszkania są wykorzystywane stricte jak to złoto, czyli mają zyskiwać na wartości, nie zaspakajać potrzeb mieszkaniowych, jest kreowany sztuczny deficyt na rynku mieszkań oraz co w tym zakresie ważniejsze prowadzi to wprost do wzrostów cen i wahań cen, które w tym momencie sięgają naprawdę kwot nieosiągalnych dla zwykłego człowieka, biorąc pod uwagę fakt tego, jaka jest skala zarobków, jakie jest porównanie do tego, bo tak jak wcześniej wspominałem, żeby pozwolić sobie na zakup mieszkania za 15 tysięcy za m², mówimy tu o mieszkaniu o ok. 50 m², człowiek musiałby przez około 10 lat, zarabiając średnią pensję, średnią pensję, która i tak jest zawyżana jak dobrze wiemy, nie wydawać tych pieniędzy na nic przez okres około 10 lat. To jest wprost niemożliwe, bo nie mówimy tu już wyłącznie o osobach studiujących, mówimy tutaj też o młodych dorosłych, mówimy tu o osobach wchodzących na rynek pracy, które muszą zdobywać doświadczenie zawodowe, muszą móc funkcjonować i jakoś obracać się w społeczeństwie i w tym celu niezbędny jest niestety, ale możliwość usamodzielnienia się. Możliwość usamodzielnienia się, która w Polsce zaczyna być naprawdę radykalnie ograniczana i jesteśmy w ogóle w ogonie całej Europy w tym zakresie. Bardzo bym nie chciał, żeby Gdańsk poszedł tą drogą, bo bardzo bym oczekiwał od miasta Gdańska tego, że to jednak będzie miasto przodownik w zakresie realizacji inwestycji prospołecznych i z uwagą dla mieszkańców, dla młodych osób, żebyśmy szli z duchem tego, co to miasto ukształtowało, z duchem solidarności społecznej, z duchem wspólnoty i z duchem tej opieki i troski o własnych mieszkańców, o to aby jednak z miasta nie robić dobra inwestycyjno-spekulacyjnego, czystej zagrywki dla deweloperów i takiej bazy do tego aby móc finansowo wykorzystywać te sytuacje przez pewne konkretne podmioty, które na to po prostu stać, a nie przez nas zwykłych ludzi.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Muszę panu powiedzieć i przyznać, że lepszego mówcy nie mogli wybrać i cieszę się, że jest pan Radnym Dzielnicy Śródmieścia, natomiast chciałbym panu w oczy spojrzeć. Ja też jestem prezesem Izby Restauratorów i Hotelarzy. Ten problem jest też problemem dla hotelarzy u nas i w całej Polsce, bo nie ukrywamy wynajem krótkoterminowy, który jest opodatkowany tą kwotą, a nie jak hotele,

podatek płacą inny niż hotele mniejszy, też protestują przeciwko temu. Pan mówi 15 tysięcy, mój kolega sprzedał dom i kupił dwa mieszkania na Maćkach po 11 tysięcy złotych. Gdańsk jako miasto bardzo dużo buduje mieszkań komunalnych, socjalnych jak GTBS, TBS, GIS. Nie chce mi się wierzyć w to, że samo podniesienie podatku od nieruchomości obniży ceny mieszkań, bo na to ma wpływ lokalizacja, popyt. A jak pan widzi, jak wyłuskać te mieszkania, które są wynajmowane krótkoterminowo? Uważa pan, że miasto zatrudni, jeżeli w Gdańsku jest w tej chwili apartamentów kilkanaście tysięcy, oficjalnie wiemy, zatrudni kilka tysięcy ludzi, którzy będą oddzielali mieszkania wynajmowane na krótkoterminowy okres i będą pracownicy w Urzędzie Miejskim siedzieli „latali” po np. Facebookach i wyłuskiwali to. Idea Państwa uchwały jest dobra, nad tym są prace w Sejmie, Komisji. Prace idą i są zaawansowane i uważam, że miasto, pan powiedział, że w Krakowie to działa, tak?

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

W Krakowie ta uchwała przeszła.

Przewodniczący Piotr Dzik

Proszę powiedzieć, czy to działa, bo z tego co ja wiem, to nie działa.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Wie pan, z tego co ja wiem, to się okaże przy raporcie o stanie miasta Gdańska, w którym prezydent będzie musiał złożyć oświadczenie z wykonania uchwały ...

Przewodniczący Piotr Dzik

.. ja mówię o Krakowie...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Ja też mówię o Krakowie, bo w tym momencie na uchwałę weszła pod koniec ubiegłego roku, więc w tym momencie ciężko szacować ostateczne wpływy do budżetu, które to przyniosło, natomiast faktem jest, że wpływy do budżetu, których w przypadku Gdańska moglibyśmy się spodziewać tj. około 3 milionów złotych, o których wspominałem wcześniej, wynika to z szacunków dotyczących samych lokali na najem krótkoterminowy, bo tak jak już wcześniej wspominałem wykładnia prawa i istnienie przepisów prawa, które nakazują pewnego rodzaju rozwiązania lub informują o tym, że istnieje konkretna interpretacja naczelnego organu, czyli Naczelnego Sądu Administracyjnego, który wprost wskazuje, że należy robić tak i tak, to znaczy, że należy robić tak i tak, i nie ma znaczenia, jak ma to zostać osiągnięte, bo to po prostu musi zostać osiągnięte, więc jeżeli będą musieli zostać zatrudnieni dodatkowi ludzie, tak, bo będą musieli zostać zatrudnieni dodatkowi

ludzie. Jeżeli będzie konieczność wdrożenia innych procedur i np. weryfikacji tych danych w starciu z Głównym Urzędem Statystycznym, czy z składanymi deklaracjami podatkowymi, czy z innego rodzaju danymi, tak jak np. danymi dotyczącymi zużycia wody, które są też wykorzystywane np. w Warszawie w zakresie określenia stawek opłaty za wywóz śmieci, to tak należy to robić, bo to są rozwiązania, których oczekuje ustawodawca i taka była intencja ustawodawcy wprowadzając takie a nie inne zapisy, które NSA zinterpretował, a zinterpretował je wprost na prośbę, właśnie, żeby zaadresować ten problem nierównej konkurencji, bo istnieją podmioty, które są de facto działalnością gospodarczą, które realizują się w ten sposób świadcząc usługi de facto hotelarskie w najmie krótkoterminowym. Unikają pojawiania się w ewidencji prowadzonej przez Prezydenta Miasta Gdańska, akurat w przypadku Gdańska. Unikają pojawiania się w innych ewidencjach, pojawiają się na bookingach i dopiero ta ustawa, która jest też odpowiedzią na regulacje, które zostały wprowadzone na poziomie unijnym będzie nam dawała też pewne środki. Natomiast, i o tym warto pamiętać, że w momencie, kiedy mamy, a mamy w postaci wyegzekwowania wyższej stawki podatku od nieruchomości, instrumenty, które można wykorzystać na teraz, to należy z nich korzystać na teraz, ponieważ jak już wspominałem, niepewne jest *vacatio legis* ustawy, która jest procedowana, bo propozycja obecnej jest 2029 w przypadku niektórych zapisów i jeszcze później w przypadku pozostałych, więc obudzimy się w sytuacji, w której nadal będziemy czekać jeszcze kolejne lata aż ta ustawa wejdzie w życie. Na to aż będziemy mogli w ogóle postępować zgodnie z zapisami, których ta nowelizacja na dobrą sprawę przepisów przewiduje i dopiero wtedy będziemy mogli jakoś zadziałać, kiedy już teraz możemy uderzyć w stricte działalność spekulacyjną, która jest głównym przedmiotem naszej uchwały w działalność, która realnie redukuje konkurencję, która sprawia, że ceny mieszkań idą w górę i są windowane. W Polsce nie ma problemu z podażą mieszkań. W Polsce mieszkań buduje się relatywnie dużo na tle Europy. Problem jest z ich dostępnością cenową, bo to dla kogo te mieszkania są później przystępne? Tak jak pan wspominał 11 tysięcy, 15 tysięcy, 12 tysięcy, 18 tysięcy za m². Dochodzi do sytuacji, w której większość z tych lokali tj. już kilkanaście tysięcy złotych od m², czyli za średnią pensję można kupić pół metra mniej więcej. i to przy założeniu, że będziemy całą tę pensję na to przeznaczać. Owszem, zdolność kredytowa w Polsce, miejmy na uwadze, że ponad połowa Polek i Polaków nie ma żadnych oszczędności, bo nie ma z czego tych oszczędności tworzyć. Miejmy na uwadze to, że zmienia się struktura własnościowa w Polsce, miejmy na uwadze to, że idziemy w stronę tendencji, w której młode osoby już nie będą mogły dziedziczyć nieruchomości, bo nadal jest jedna nieruchomość i będziemy mieszkać w przeludnionych mieszkaniach, co już się dzieje i co już widać w danych Eurostatu, czy Eurolandu, które już informują o tym, że w Polsce istnieje problem przeludnienia mieszkań. W Polsce istnieje problem nazwijmy to tzw. gniazdowników, czyli tych osób, które nie mogą się wyprowadzić ze swojego domu

rodzinnego, ponieważ ich na to nie stać, ponieważ nie mogą sobie pozwolić na zakup mieszkania na rynku prywatnym, ponieważ najem na rynku prywatnym jest niepewny, ponieważ jego ceny również są podatne na różnego rodzaju zmiany cenowe i różnego rodzaju nieuczciwe praktyki. I dalej budzimy się w rzeczywistości, w której te rozwiązania są ograniczone. I tak miasto Gdańsk wykonuje inwestycje mieszkaniowe i chwala mu za to, tylko, że można robić, jeżeli można pozyskać środki, aby móc robić więcej, to należy robić więcej, bo jest na to żywotna potrzeba. I budzimy się w tej rzeczywistości już teraz, bo to są kolejki do mieszkań komunalnych, bo to są osoby, które chciałyby w ogóle w tej kolejce ustawić, ale nie mogą, bo zdają sobie sprawę ze swojej sytuacji, tj. poszerzenie dostępności tych mieszkań komunalnych, bo Wiedeń np. mieszkalnictwo komunalne utrzymuje na stałym poziomie i nigdy nie dopuścił do sytuacji, w której te mieszkania były wyprzedawane i w której zasób gminny był redukowany, cieszy się stabilnością na rynku mieszkaniowym. Cieszy się stabilnymi cenami i przystępnymi mieszkaniami dla wszystkich mieszkańców...

Przewodniczący Piotr Dzik

... miasto Gdańsk też ma pulę mieszkań, których nie sprzedaje.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... tak, tylko, że ta pula jest bardzo, bardzo mała na tle potrzeb społecznych, tę pulę można rozwijać, w tę pulę można doinwestowywać, można ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... ta pula jest rozwijana ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... tak, tylko, że w momencie, kiedy perspektywy rozwojowe tj. 150 mieszkań ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... tak, jeśli z tych podatków miasto będzie miało więcej pieniędzy na budowę ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... z tych pieniędzy można by wnieść na wkład własny do dotacji z KPO, z Banku Gospodarstwa Krajowego i postawić np. dwa bloki komunalne dodatkowe po 15 mieszkań, bo takie mniej więcej były szacunki ostatniej inwestycji, jeśli dobrze kojarzę w przypadku Gdańskiej Infrastruktury Społecznej, czy GTBS, nie przypominę sobie w tym momencie. Niemniej, tak, to są dodatkowe środki, które ten proces przyspieszą, tak to są realnie dodatkowe środki na mieszkania i tak, to jest potrzeba na to, żeby budować konkretną alternatywę i w momencie, kiedy mamy

rok rocznie remontowanych około 150 lokali komunalnych, a nadal pozostaje w kolejce tzw. do remontu kilkaset do ponad około tysiąca, nadal mamy oczekiwanie na wyroki eksmisyjne, na wykonanie wyroków eksmisyjnych i mówię tu już w ogóle o tej zupełnie skrajnej sytuacji, gdzie tak jak już wspominałem na przykładzie Wiednia. Wiedeń się przed tym zabezpieczył, Wiedeń był przygotowany na to i Wiedeń nie wyprzedawał i tam z całych nieruchomości, ponad 80% tj. własność miasta. To jest sytuacja, w której znacząca większość mieszkań jest w rękach miejskich, w rękach gminnych, w związku z czym jest realna, konkretna alternatywa dla najmu prywatnego, dla wykupu mieszkań, dla zakupu mieszkań i Wiedeń cieszy się tym, że może się w tym zakresie poszczycić stabilnością cenową. Analogicznie w tym momencie potrzebujemy iść w Polsce tą drogą, bo obudzimy się w sytuacji, w której będziemy, już teraz mamy kryzys na rynku mieszkaniowym, już teraz jesteśmy jak już wspominałem w danych w ogonie Europy i naprawdę nie chciałbym za 10 lat musieć rozmawiać nadal na ten sam temat, bo, tak potrzebujemy rozwiązań na poziomie ustawowym, ale one dotyczą stricte najmu krótkoterminowego, to nie jest jeszcze samo zaadresowanie problemu sytuacji ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... problemu nie ma z mieszkaniem, mieszkań jest dużo, jest problem z cenami tych mieszkań, mieszkania są dostępne w tej chwili ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... jest problem też z cenami tych mieszkań, jest problem kto w te mieszkania inwestuje i jak jest dostępność cenowa tych mieszkań. Skoro wiemy, że rynek prywatny kreuje produkt niedostępny dla większości społeczeństwa, to konstytucyjnym obowiązkiem władz publicznych jest polityka przeciwdziałania bezdomności, i żeby tę politykę móc skutecznie realizować i jednocześnie wspierać aktywizację społeczną, wspierać społeczeństwo, zgodnie też z zasadami pomocniczości, zgodnie z tymi wszystkimi ideami, które przyświecały, nawet Solidarności, to potrzebujemy budowy alternatywy dla systemu, który nie działa. tzn., tak jak wspominałem, chociaż jest ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... jaki system nie działa, nie rozumiem pana?

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... system podaży mieszkań, system podaży cenowej mieszkań i dostępności cenowej mieszkań, bo ceny, które są, są cenami zaporowymi. Cenami zaporowymi, na które pozwolić sobie może garstka ludzi jeszcze, podkreślam jeszcze, bo jeżeli obecne trendy się utrzymają, a wszystko na to wskazuje, to te zwyczajki cenowe w następnych latach jeszcze dalej idące i to już nie będzie 15 tysięcy za m², a będzie

20 tysięcy złotych, średnia cena. I w tym momencie zaczniemy gonić Barcelonę, zaczniemy gonić Paryż, zaczniemy gonić Wenecję, zaczniemy gonić miasta, w których mieszkańcy teraz się budzą w rzeczywistości, że to miasto nie należy do nich, w którym mamy intensywny problem z „turystyfikacją”, w którym mamy intensywny problem z brakiem dostępnych mieszkań dla mieszkańców stałych, dla nowych mieszkańców, dla dzieci i potomstwa tych ludzi, którzy mieszkali tam od pokoleń i którzy chcieli być może zostać, ale ich na to fizycznie nie stać, więc szukają alternatyw. W związku z tym mamy całe rosnące koszty społeczne suburbanizacji i tego, że ludzie wyprowadzają się do miejscowości ościennych, do powiatów ościennych, bo tam jest taniej na razie, bo te ceny również idą falowo i zwyżki widzi Gdańsk, widzi Trójmiasto, widzą bezpośrednio ościennie powiaty i zaraz będą widziały pozostałe miasta ościennie i ościennie powiaty.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czy są jakieś pytania? Proszę bardzo radna Geryk.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Podatek od nieruchomości, nie doczytałam, może pan tu nam przypomni w jakiej wysokości proponujecie ten podatek?

Przewodniczący Piotr Dzik

Tak jak działalność gospodarcza.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Aha, na tej wysokości.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Jest to podatek w wysokości 35 złotych za m², tj. w zakresie egzekucji obecnie istniejących przepisów prawa. My nie proponujemy podwyżek podatków, my apelujemy o ich dostosowanie do działalności gospodarczej.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Czyli rozumiem, że te osoby mają ten najem krótkoterminowy, musiałyby mieć założoną działalność, tak?

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

One muszą to mieć niezależnie od posiadania, czy nie posiadania działalności zarejestrowanej, ponieważ taka jest wykładnia Naczelnego Sądu Administracyjnego. Znaczenie ma sytuacja praktyczna, a nie sytuacja czysto formalna.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Dobrze, a w momencie, kiedy mamy bardzo dużo nieruchomości, które sobie dorabiają w ten sposób bez prowadzenia działalności, to w jaki sposób Państwo chcą egzekwować, żeby taką nieruchomość dana osoba otworzyła, tak, bo rozumiem, że mam mieszkanie czysto hipotetycznie, oczywiście nie mam takiego mieszkania i robię sobie taki okazjonalny najem krótkoterminowy. Jak chciałby pan mnie przymusić do płacenia tego podatku?

Przewodniczący Piotr Dzik

Uchwałą.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

No nie, ale życiowo, tak?

Wiceprzewodnicząca Beata Jankowiak

Założeniem działalności najpierw.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

No tak, gdyby mógł pan mi odpowiedzieć ...

Przewodniczący Piotr Dzik

Trzeba zapukać do każdego mieszkania, Kowalski, który ma mieszkanie, albo Jan, który wynajmuje ...

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Zastanawiam się nad egzekwowaniem tego.

Przewodniczący Piotr Dzik

Inaczej tego nie dojdziemy, które mieszkanie jest na krótkoterminowo, a które na długoterminowo. Mam mieszkanie i przyjeżdża do mnie rodzina na wakacje, mam dwa mieszkania, w jednym mieszkam ja, drugie mam wolne i tam na wakacje przyjeżdża rodzina i tweedy co? jest to wynajem krótkoterminowy, czy tj. długoterminowy?

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Dobrze, to wracając jeszcze do tego co już wspomniałem ...

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

... tak życiowo podejźmy do tego ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Życiowo, to istnieją przepisy, które już są w tym momencie, jest to powszechnie obowiązujące prawo i nie powinno być w ogóle konieczności wprowadzania tego typu uchwał, tylko pojawiła się uchwała Naczelnego Sądu Administracyjnego, która prostowała te kwestie, to w tym momencie tj. po prostu obowiązek, który należy wykonać, koniec i kropka. I to, jak zostanie to osiągnięte jest kwestią drugorzędną, bo to ma zostać zrobione. Jeżeli to mają być dodatkowe osoby, to powinny być dodatkowe osoby. Jeżeli jest to ewidencja, to powinna być ewidencja i to już głowa organu podatkowego i administracji publicznej w tym jak ten obowiązek, który już teraz posiada, niezależnie od faktu uchwały kierunkowej, która jest po prostu wyrażeniem woli społecznej do tego, aby wreszcie realnie zająć stanowisko w zakresie poważnego problemu w tym momencie w Gdańsku tj. w tym momencie obowiązek władz publicznych, który trzeba wykonać. Nie sprowadzamy sprawy do absurdu, ponieważ prawo tak nie działa i interpretacja holistyczna w tym zakresie, która jest wymagana, tak jak to już było przeze mnie wspomniane wymaga tego, aby cały proces realizować. I to, że są, lub nie są utrudnienia formalne nie zwalnia z obowiązku. Tak jakby nie ma w tym zakresie żadnego znaczenia, bo w momencie, kiedy mamy ludzi przejeżdżających na czerwonym świetle nie likwidujemy oświetlenia drogowego. Nie zakładamy, że z racji tego, że jest problem z egzekucją, to należy odpuścić sobie wykonywanie przepisów prawa powszechnie obowiązującego i kodeksu drogowego. Nie zakładamy, że w momencie, kiedy jest problem z przechodzeniem w miejscach niedozwolonych, to należy w tym momencie rozłożyć ręce, czy ze spożywaniem alkoholu w miejscach publicznych, rozłożyć ręce i oczekiwać na nie wiadomo co. przepisy prawa istnieją i należy je egzekwować i organy administracji publicznej, organy administracji podatkowej mają ten obowiązek i mają go zrealizować, koniec i kropka.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję. Czy są głosy w dyskusji? Proszę pan radny Makowski.

Radny Marcin Makowski – członek Komisji

Pięknie pan mówi. My co do idei oczywiście jako radni się zgadzamy. Taką uchwałą kierunkową podjęliśmy w październiku zeszłego roku. **Pismo Prezydent Miasta Gdańska z 16 lutego 2026 roku stanowi załącznik Nr 4 do protokołu.** Wszyscy radni głosowali za, również opozycja była wtedy za i myślę, że tutaj te zadania są do wykonania przez rząd. Pan mówi o wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego, orzecznictwie sądowym. On nie jest jednoznaczny, dlatego też uważam, że niekoniecznie w kompetencji Rady Miasta Gdańska jest podjęcie tych działań, a bardziej na poziomie sejmu ustawodawczego, przecież to nie my powinniśmy o tym decydować. Co do opinii prawnej, która przygotował nasz tutaj radca prawny. Myślę, że zaraz powie jeszcze parę słów pani dyrektor na ten temat, bo uważamy,

że no niekoniecznie to my jako Rada Miasta Gdańska powinniśmy podejmować tą uchwałę w tym zakresie. Co do samej idei, jest bardzo słuszna. Sam nie posiadam mieszkania w Gdańsku, bo wiem jakie są ceny, niestety nie jest to takie proste i wiem, że tj. inwestycja, która wiąże się z wieloletnim kredytem. Natomiast jestem za opodatkowaniem jak najbardziej mieszkań inwestycyjnych i na najem krótkoterminowy, ale powinno to się odbyć na poziomie ustawodawczym a nie uchwałodawczym rady miasta, rady gminy, więc uważam, że dyskusja bardzo ważna, natomiast my już działania kierunkowe w tym zakresie podjęliśmy w październiku i powinniśmy na tym zaprzestać, tak uważam.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Cieszy mnie niezmiernie, że pod wpływem presji społecznej, która została wywarta i pod wpływem zarzucenia niejako też przez nas tego tematu i pod wpływem tego, że ta dyskusja była coraz gorętsza i stawała się coraz bardziej powszechna, bo zbieraliśmy podpisy, bo mówiliśmy o tym głośno i klarownie, że taka jest potrzeba w Gdańsku i tego oczekują mieszkańcy, zebraliśmy te podpisy i przedłożyliśmy projekt. Doprowadziliśmy do tego, że ta uchwała została przyjęta, uchwała, która skupia się a priori na najmie krótkoterminowym, czyli na rozwiązaniu, na który już jest w tym momencie też przygotowywana pewnego rodzaju recepta na poziomie ustawowym, na którą jak wspominałem też, nie wiadomo do końca jak długo przyjdzie nam jeszcze czekać, bo jest jeszcze temat vacatio legis, jest temat jeszcze tego w jakim ostatecznie kształcie w ogóle będzie ten projekt przyjęty. Czy nie zostanie on rozwodniony, rozrzedzony, albo doprowadzony do sytuacji, w której on fundamentalnie niczego nie zmienia. I w momencie, kiedy już mamy instrument, dla którego istnieje wykładnia organu Naczelnego Sądu Administracyjnego, który w sprawach administracyjnych jest instancją najwyższą, to w tym momencie powinniśmy zacząć się do tego już stosować na tym etapie, bo mamy taką możliwość, bo możemy się tym orzecznictwem podierać i nie oczekiwać, że będziemy, że ustawodawca będzie precyzował uchwałę NSA, nie będzie tego robił, bo NSA jest od tego, żeby orzekać o intencjach ustawodawcy i w momencie, kiedy te intencje już zostały orzeczone, to takie one są. Nie ma potrzeby dalszego zmieniania przepisów, które wynikają z ustawy. Co więcej, co do samej opinii prawnej, która została podjęta. Tak jak mówiłem jest przygotowana przez nas replika na ten temat, jest przygotowana przez nas odpowiedź, już zwracałem już kiedyś na ten temat uwagę, że w kompetencjach rady miasta leżą uchwały kierunkowe i podstawowe rozróżnienie pomiędzy normami indywidualnie konkretnymi, a indywidualno-abstrakcyjnymi tj. rzecz, która jest tłumaczona na pierwszym roku studiów prawa i w momencie, kiedy uchwała nie precyzuje indywidualnie konkretnej sprawy, konkretnego podmiotu, której ona ma dotyczyć, to zgodnie z orzecznictwem, które w tym momencie też już klaruje, jest ona jak najbardziej do przyjęcia i leży w kompetencjach rady miasta, czy rady gminy

generalnie i można z tego instrumentu i należy z tego instrumentu korzystać, co też wynika z repliki, która została Państwu przekazana przeze mnie i zostanie też przesłana bezpośrednio do każdego radnego. **Ocena poprawności formalnej projektu uchwały w sprawie ustalenia kierunków działania dla prezydenta Miasta Gdańska dotyczących pobierania podatku od nieruchomości stanowi załącznik Nr 5 do protokołu. Odpowiedź komitetu inicjatywy uchwałodawczej na opinię prawną do druku nr 578 z dnia 15 stycznia 2026 roku stanowi załącznik Nr 6 do protokołu.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Proszę pani dyrektor Trojanowska się wypowie.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Dziękuję bardzo.

Szanowni Państwo, jeśli chodzi o przedmiotową uchwałę, na którą się Państwo powołują uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego. Ta uchwała została podjęta w odniesieniu do takiego stanu faktycznego, że przedsiębiorca wynajmował na najem długoterminowy lokale w budynku mieszkalnym i sąd w tym przypadku uznał, że nie można w takiej sytuacji stosować tej zwiększonej stawki, związanej z działalnością gospodarczą, ale stawkę taką jak dla budynków mieszkalnych. Przedsiębiorca wynajmował na najem długoterminowy. Czyli ta uchwała ma zastosowanie jej teza, tylko do takich sytuacji. Jeżeli jest przedsiębiorca, wynajmuje na najem długoterminowy stosujemy stawkę jak dla budynków mieszkalnych. Sąd nie powiedział, że wtedy znajdzie zastosowanie stawka dla budynków zajętych na działalność gospodarczą, tylko dla budynków mieszkalnych. I teraz Sąd oparł to na przepisach ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, gdzie jest powiedziane, że budynki związane z działalnością gospodarczą to są wszystkie te budynki, z wyjątkiem budynków mieszkalnych, a jeżeli budynek mieszkalny o charakterze budynku mieszkalnego decyduje to co on ma wpisane, jaki charakter ma wpisany w ewidencji gruntów i budynków. I w tej uchwale, tak jak powiedziałam ma zastosowanie tylko do tego stanu faktycznego.

Sąd w tej uchwale tylko jako na marginesie odniósł się do mieszkań kupowanych przez Fundusze Inwestycyjne i w tym zakresie powiedział jako na marginesie, że w zakresie Funduszy Inwestycyjnych stawka dla budynków mieszkalnych nie może być stosowana, bo tj. jakby element strategii działalności tych funduszy i musi być stawka związana z działalnością gospodarczą, więc też tej uchwały nie możemy odnosić do sytuacji posiadania mieszkań niesprzedanych przez developerów. W zakresie najmu krótkoterminowego nie ma jakby sporu, czy niejasności w orzecznictwie sądowym. Jeżeli ktokolwiek wynajmuje na najem krótkoterminowy jest traktowany jako działalność gospodarcza i w każdym przypadku taki lokal musi być opodatkowany stawką związaną z działalnością gospodarczą. I takie podejście,

takie przepisy w ten sposób interpretowane – tak stosujemy i lokale mieszkalne wynajmowane na najem krótkoterminowy opodatkowujemy stawką związaną z działalnością gospodarczą. W tym zakresie nie ma sporu. Natomiast w obecnej sytuacji nie ma podstaw, ani prawnej, ani orzecznictwa umożliwiającego opodatkowanie niesprzedanych przez developera mieszkań stawką związaną z działalnością gospodarczą. Również w zakresie samej uchwały, no mamy opinie prawne, że nie może być podjęta uchwała wskazująca ustalanie, czy przyjmowanie określonej stawki w konkretnych stanach, w konkretnych przypadkach indywidualnie. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Dobrze. Zaczynam mieć wrażenie, że nie obejdziemy się bez odczytania w całości tej naszej odpowiedzi, która została przygotowana...

Przewodniczący Piotr Dzik

... proszę pana, chwileczkę, ja prowadzę Komisję ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... tak, zmierzam, po prostu bezpośrednio chciałbym się odnieść ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... ale ja prowadzę.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Dobrze.

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

... jeszcze Panie Przewodniczący, jeśli chodzi o ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... pan mówi o waszej odpowiedzi na opinię prawną, my już ją posiadamy, dostaliśmy od pana, nie trzeba tego odczytywać ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

... cieszę mnie to niezmiernie, tam jest bezpośrednio odniesienie się do zarzutów ...

Przewodniczący Piotr Dzik

To jest odpowiedź pana, proszę pani dyrektor

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Jeszcze jedna rzecz, chciałabym sprostować informacje. Miasto Katowice nie wydało żadnej decyzji w zakresie developerów zwiększające im podatek od nieruchomości ze stawki dotyczącej budynków mieszkalnych na stawkę związaną z działalnością gospodarczą. Miasto Katowice w tym zakresie nie wydało żadnych decyzji. Ta sprawa, no nie jest przedmiotem jakiegokolwiek postępowania przed sądami, czy przed organem pierwszej instancji, czyli przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze (SKO). Tak, że to są informacje, które Państwo przekazują z prasy, a te w prasie, to są nadinterpretowane przez dziennikarzy.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czy są jeszcze jakieś pytania ze strony radnych? Nie ma. Chciał pan coś dodać?

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Tak. Bezpośrednio co do samych ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... nie musi pan nam odczytać całej odpowiedzi, my ją mamy ...

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Oczywiście, rozumiem, chodzi mi stricte o rozróżnienie pomiędzy normami generalno-abstrakcyjnymi pomiędzy tym, co NSA holistycznie wskazywał w swojej uchwale, gdzie poruszony był temat właśnie najmu krótkoterminowego i poruszony był temat różnicy też pomiędzy lokalami niesprzedanymi a nie sprzedawanymi, bo tu też jest różnica, że odnosi się to do developerów, do inwestorów prywatnych, odnosi się do różnego rodzaju spekulantów mieszkaniowych i tak, tj. w dalszym ciągu uchwała kierunkowa, co wynika później z tej naszej odpowiedzi na opinię prawną, która została przedłożona, gdzie wprost wskazujemy podstawowe różnice w tym zakresie. Niewskazywanie konkretnych podmiotów i niewskazywanie przez nas konkretnych rozwiązań i konkretnego orzecznictwa w konkretnej indywidualnej sprawie. Zmierzamy wprost do wskazania kierunku działań w zakresie kompetencyjnym Rady Miasta Gdańska dotyczącymi tematu, który wymaga zaadresowania społecznego i dla którego istnieje orzecznictwo NSA, który interpretuje całościowo też istniejące przepisy i dla którego istnieje pewnego rodzaju precedens, bo Kraków już tego typu uchwałę przyjął. Oczekujemy, przy pewnie najbliższym raporcie o stanie miasta Krakowa,

gdzie też ten temat był ostatnio poruszony i wtedy będziemy mieli, mam nadzieję twarde dane reprezentowane przez samorząd miasta Krakowa.

Przewodniczący Piotr Dzik

Z niecierpliwością czekam na raport miasta Krakowa, żeby sprawdzić jak to u nich zadziałało, a mam z Krakowem bardzo dobre kontakty i może postaram się szybciej dowiedzieć, jakie u nich ma zastosowanie podatek od nieruchomości związanych z mieszkalnictwem i działalnością gospodarczą.

Dziękuję bardzo. Nie ma więcej głosów w dyskusji, przystępujemy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie ustalenia kierunków działania dla Prezydenta Miasta Gdańska dotyczących pobierania podatku od nieruchomości od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – Druk Nr 578.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Pana Michała Dziergasa, Przedstawiciela Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej oraz przeprowadzonej dyskusji, Przewodniczący poddał głosowanie **przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie** przedmiotowego projektu, zawartego w Druku Nr 578.

Przebieg głosowania: 0 głosów za, 5 głosów przeciwnych, 0 głosów wstrzymujących się.

Wobec powyższego głosowania Komisja **negatywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały – zawarty w **Druku Nr 578. Opinia Nr 22 - 2/143/3/2026 - została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Pani dyrektor mam jeszcze jedno pytanie. Czy istnieje u nas liczba mieszkań wynajmowanych. Czy u nas istnieje coś takiego jak krótkoterminowy wynajem, który jest o podwyższonej stawce podatku od nieruchomości?

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków

Tak Panie Przewodniczący. Ewidencja obiektów noclegowych, które wynajmują na najem krótkoterminowy prowadzi w tej chwili Wydział Spraw Obywatelskich, tj. w tej ewidencji mam w tej chwili około 4300 mieszkań. Kraków z tego co wiem ma 2500 w tej ewidencji, więc te mieszkania są z wyższą stawką podatku od nieruchomości.

Przewodniczący Piotr Dzik

I te mieszkania są objęte podatkiem od działalności gospodarczej?

Pani Agnieszka Trojanowska – Dyrektor Wydziału Budżetu Miasta i Podatków
Tak, dokładnie.

Przewodniczący Piotr Dzik

Widzi pan? Czyli miasto Gdańsk nie ziewa.

Pan Michał Dziergas – Radny Dzielnicy Śródmieście, Przedstawiciel Komitetu Inicjatywy Uchwałodawczej

Cieszy mnie to niezmiernie ...

Przewodniczący Piotr Dzik

Prawie dwa razy tyle co Kraków. Dziękuję bardzo Pani Dyrektor Trojanowskiej, dziękuję bardzo Panu. Jestem pod Pana wrażeniem. Dziękuję bardzo, trzeba walczyć, ale ostatni argument naprawdę przeważał moją decyzję, chociaż powiem Panu hotelarze cały czas czekają na jedną normalną ustawę dla całej Polski. I myślę, że powinniśmy to rozwiązać jako Unia Metropolitalna. Dziękujemy Panu.

Przechodzimy do punktu drugiego porządku obrad.

PUNKT – 2.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska pod nazwą Gdańska Infrastruktura Społeczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku – Druk Nr 611.

Przedstawiają: Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej, Pani Ewa Jarowicz – Główny Specjalista w Referacie Nadzoru Właścicielskiego w WPG

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26 lutego 2026 r. – sprawa **BRMG.0006.34.2026.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Pani Dyrektor Bierut bardzo proszę o przedstawienie projektu uchwały.

Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Bardzo dziękuję. Szanowni Państwo.

Druk nr 611 dotyczy dokapitalizowania spółki Gdańska Infrastruktura Społeczna (GIS) aportem w postaci nieruchomości zabudowanej budynkiem w złym stanie technicznym o wartości 3.954.000 złotych. budynek przy ul. Leczkowa we Wrzeszczu jest budynkiem, który znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, jest z 1880 roku, czyli podlega wpływowi i decyzjom Konserwatora Zabytków. Jest to

budynek, który będzie rewitalizowany przez spółkę GIS w kontekście powstania tam mieszkań dla osób z niepełnosprawnościami. Budynek modernizowany będzie z Funduszu Dopłat Banku Gospodarstwa Krajowego na poziomie około 80% kosztów kwalifikowanych, a pozostały koszt będzie finansowany przez spółkę. Bardzo prosimy o pozytywną opinię.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czy są głosy w dyskusji? Nie ma, przechodzimy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia woli objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym jednoosobowej spółki Gminy Miasta Gdańska pod nazwą Gdańska Infrastruktura Społeczna spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku – Druk Nr 611.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Iwonę Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej, Komisja 5 głosami za - jednogłośnie **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały, zawarty w **Druku Nr 611** – bez uwag. **Opinia Nr 22 - 2/144/4/2026 – opinia została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.**

PUNKT – 2.1

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia i nadania statutu Gdańskiego Centrum Informatycznego – Druk Nr 615.

Przedstawia: Pani Maria Bollin – Dyrektor Gdańskiego Centrum Informatycznego

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26 lutego 2026 r. – sprawa **BRMG.0006.38.2026.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Bardzo proszę Panią Dyrektor Bollin o przedstawienie projektu uchwały.

Pani Maria Bollin – Dyrektor Gdańskiego Centrum Informatycznego

Dzień dobry. Szanowny Panie Przewodniczący, Szanowni Państwo.

Przychodzę tutaj dzisiaj do Państwa ze zmianą uchwały i statutu Gdańskiego Centrum Informatycznego poprzez rozszerzenie zadań w zakresie budowania lokalnego centrum cyberbezpieczeństwa dla całej Gminy Miasta Gdańska. My w tej chwili tę funkcję pełniemy dla jednostek, które obsługujemy operacyjnie w pełnym zakresie. Natomiast obowiązki wynikające po prostu z rzeczywistości w jakiej żyjemy cyfrowej i też ustawodawczej związanej z nowelizacją krajowego systemu

cyberbezpieczeństwa, które wymagają podjęcia skoordynowanych i wyspecjalizowanych działań w skali całej Gminy. Ponieważ GCI już w tej chwili rozwinęło dla tego zespołu, którym w tej chwili się zajmuje, w mojej ocenie bardzo dobrze i na wysokim poziomie porównując to z innymi samorządami, my wnosimy dzisiaj o przejęcie roli takiego Lokalnego Centrum Cyberbezpieczeństwa dla Gminy Miasta Gdańsk, gdzie operacyjnie nadal będziemy odpowiadać w pełni za zakres zadań dla jednostek, które w pełni obsługujemy, dla jednostek, których nie obsługujemy będziemy zajmować się w budowaniu pewnego rodzaju standardu i koordynowania, monitorowania tak, aby w gminie Miasta Gdańsk było jedno wspólne miejsce dla budowania pewnej świadomości i raportu o stanie cyberbezpieczeństwa GMG. Będziemy też rozwijać strategię budowania cyberodporności w gminie. Dziękuję.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Czy są głosy w dyskusji? Nie ma, przechodzimy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska zmieniającej uchwałę w sprawie utworzenia i nadania statutu Gdańskiego Centrum Informatycznego – Druk Nr 615.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Marię Bollin – Dyrektor Gdańskiego Centrum Informatycznego oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja 5 głosami za - jednogłośnie **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały, zawarty w **Druku Nr 615** – bez uwag. **Opinia Nr 22 - 2/145/5/2026 – opinia została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.**

PUNKT – 2.2.

Rozpatrzenie i zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Polferro spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – Druk Nr 614.

Przedstawia: Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska,

Oryginał projektu uchwały znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26 lutego 2026 r. – sprawa **BRMG.0006.37.2026.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Bardzo proszę Panią Dyrektor Damszel – Turek o przedstawienie projektu uchwały.

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Dzień dobry.

Przewodniczący Piotr Dzik

Pani Dyrektor, proszę powiedzieć, dużo dla nas?

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jak zawsze na plusie.

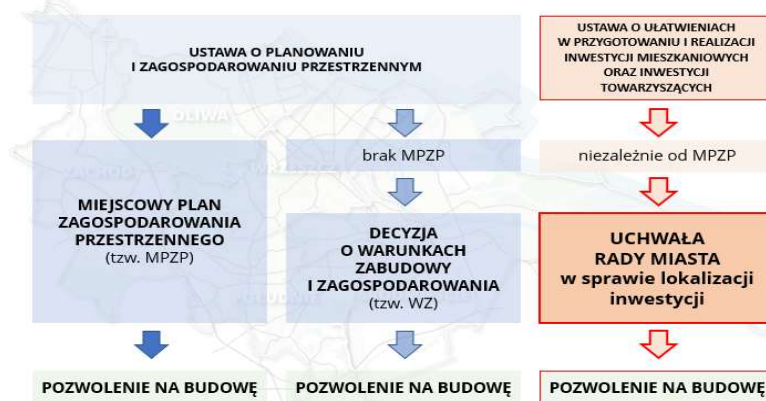
Przewodniczący Piotr Dzik

Czyli Pani wycisnęła co się dało, to nas przede wszystkim interesuje.

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Szanowni Państwo.

Inwestycja budowlana

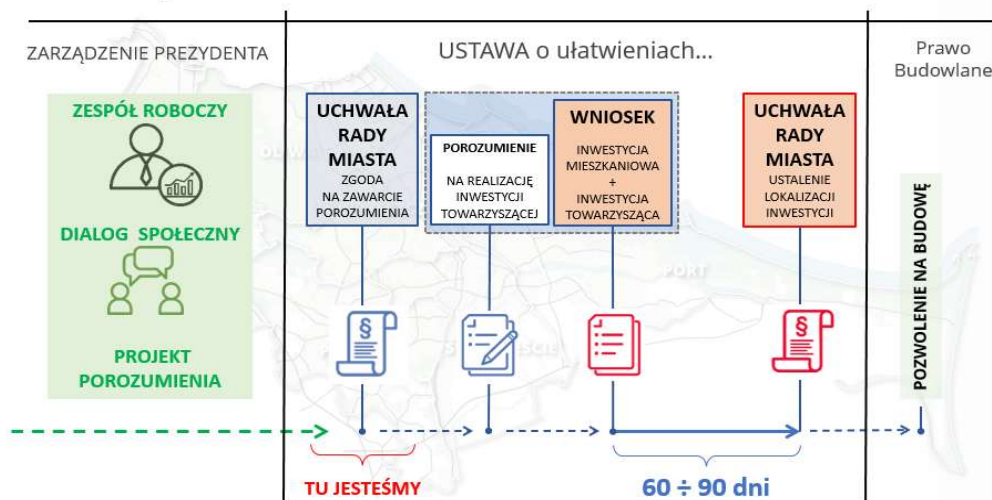


Procedury nie będę przypominała, bo to już jest 7 uchwała dotycząca podpisania porozumienia, tylko inna lokalizacja, tym razem jesteśmy w dzielnicy, jednostce pomocniczej Rudniki. Na skraju można powiedzieć ze Śródmieściem.

„Lex Deweloper” – lokalizacja potencjalnych inwestycji w Gdańsku



„Lex Deweloper” - PROCES



Rudniki, „Gdańskie Błonia”, Polferro/Hanza



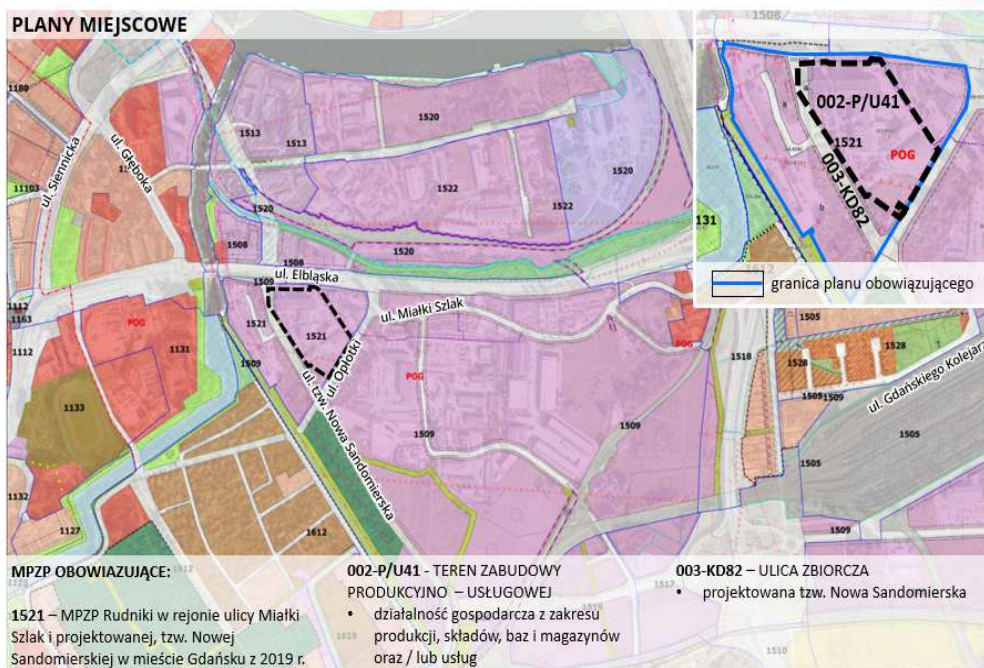
INFORMACJE

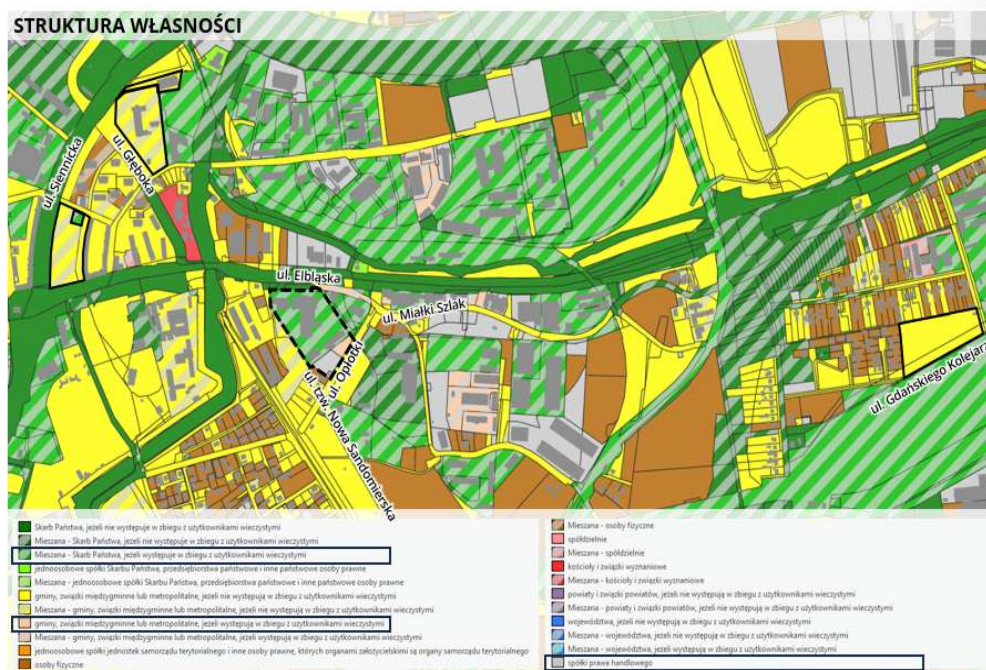
Lokalizacja: Rudniki, ul. Miałki Szlak

inwestor: Polferro Sp. z o.o. / Hanza Grupa Inwestycyjna Sp. z o.o.

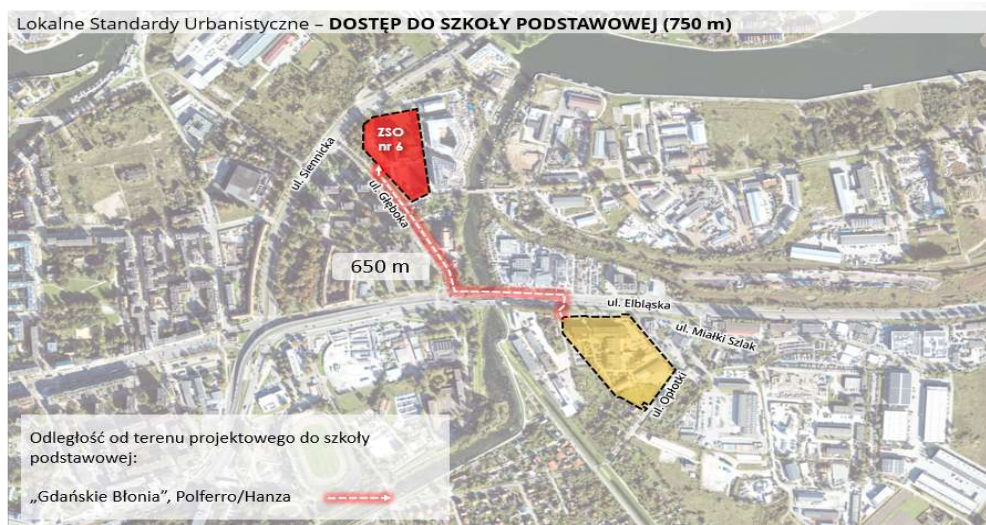


PLANY MIEJSKOWE





Inwestycja zlokalizowana pomiędzy ulicą Opłotki a Elbląską, tj. inwestycja główna mieszkaniowa. Inwestycja (kolor żółty) jest realizowana na terenach przemysłowych. Inwestor w momencie, kiedyłoży formalnie wniosek musi to formalnie wykazać, że spełnia wymagania ustawowe.



I tak w ramach inwestycji towarzyszących inwestor będzie realizował:

Przebudowę dachu oraz budowę stacji oświetlenia zewnętrznego w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 6 tj. przy ul. Siennickiej.

1 przebudowa dachu oraz budowa instalacji oświetlenia zewnętrznego (ZSO nr 6, w tym SP MS nr 94)

- remont dachu
- zewnętrzne oświetlenie terenu



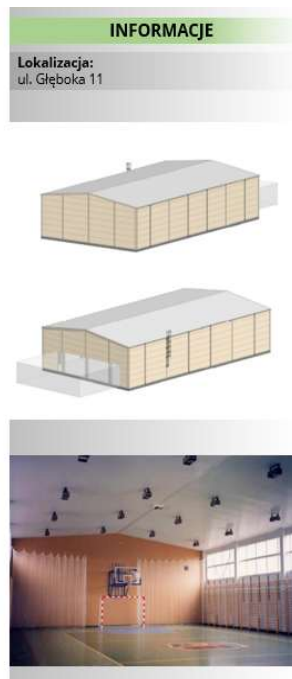
NEC TEMERE NEC TIMIDE

14

Będzie również realizował salę gimnastyczną wraz z zapleczem socjalnym, zaraz przedstawię jak to będzie wyglądało. Dzisiaj tam jest balon. Ta infrastruktura będzie lepszej jakości wraz z całym zapleczem socjalno – technicznym.

2 rozbiórka istniejącej sali gimnastycznej i budowa nowego obiektu budowlanego (ZSO nr 6, w tym SP MS nr 94)

- zastąpienie pneumatycznej sali gimnastycznej obiektem stałe związane z gruntem
- przebudowa istniejącego zaplecza techniczno-socjalnego

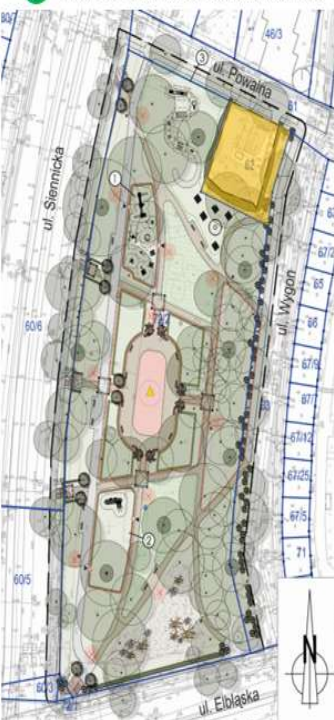


NEC TEMERE NEC TIMIDE

15

Będzie rewaloryzował Park Siennicki. Szereg wniosków i postulatów mieszkańców zostało uwzględnionych w zagospodarowaniu. Przypomnę, że cały teren jest wpisany do rejestru zabytków, czyli musi być objęty ochroną konserwatorską i wszystkie te działania zostały z nim uzgodnione.

3 przebudowa obszaru zieleni publicznej – Parku Siennickiego



- punkt centralny – rabata ozdobna przestrzenie sportowo-rekreacyjne dla dzieci w różnym wieku i seniorów
- strefy z grillem i ogniskiem, łąka piknikowa
- oświetlenie, mała architektura, chodniki, nasadzenia

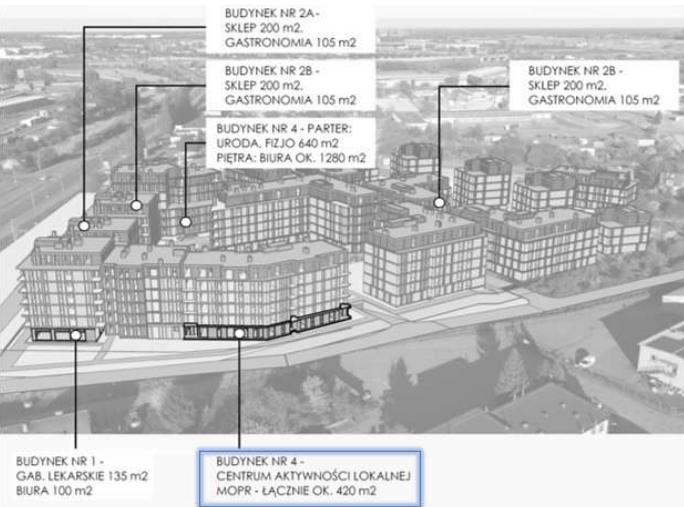
INFORMACJE

Lokalizacja:
ul. Siennicka / ul. Elbląska



W ramach infrastruktury, która będzie w ramach budynków, które będą realizowane jest zabezpieczone 420 m² na Centrum Aktywności Lokalnej i tj. w najbliższym sąsiedztwie tutaj Śródmieścia.

5 budowa Centrum Aktywności Lokalnej



BUDYNEK NR 2A - SKLEP 200 m², GASTRONOMIA 105 m²

BUDYNEK NR 2B - SKLEP 200 m², GASTRONOMIA 105 m²

BUDYNEK NR 4 - PARTER: URODA, FIZJO 640 m², PIĘTRA: BIURA OK. 1280 m²

BUDYNEK NR 1 - GAB. LEKARSKIE 135 m², BIURA 100 m²

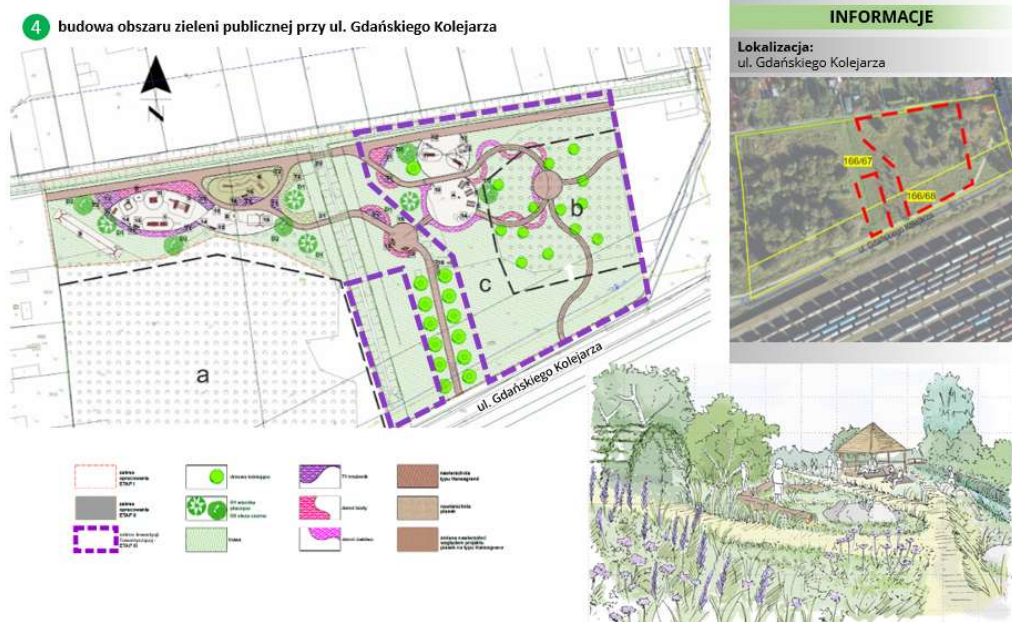
BUDYNEK NR 4 - CENTRUM AKTYWNOŚCI LOKALNEJ MOPR - ŁĄCZNIE OK. 420 m²

INFORMACJE

Lokalizacja:
ul. Miałki Szlak



Natomiast na Rudnikach tj. dodatkowa inwestycja, którą inwestor realizuje na wniosek i postulat Rady Dzielnicy Rudniki. Realizacja kolejnego etapu zagospodarowania zieleni publicznej przy ul. Gdańskiego Kolejarza.

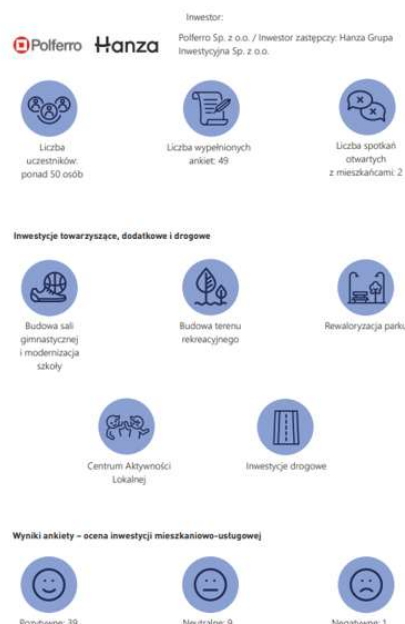


Przypomnę, że plan miejscowy dla tego rejonu był również sporządzony na wniosek Rady Dzielnicy, aby umożliwić realizację tego przedsięwzięcia.

Dialog społeczny odbywał się rok temu.



Mieszkańcy nie wyrazili negatywnych stanowisk, ani głosów. Zdecydowana większość 39 osób wyraziła pozytywne opinie i poparła projekt oraz zmianę terenu z przemysłowego na mieszkalny, 9 osób neutralnie. Tylko jedna osoba wypowiedziała się negatywnie.



Rudniki „Gdańskie Błonia”

Kluczowe wnioski:

- **Inwestycja mieszkaniowo-usługowa** – większość osób wyraziła pozytywne opinie i poparła projekt oraz zmianę terenu z przemysłowego na mieszkalny. Chwalono architekturę, dużo zieleni, podziemne parkingi i lokale usługowe. Pojedyncze obawy dotyczyły zbyt dużej intensywności zabudowy i przyszłych usług.
- **Budowa sali gimnastycznej i modernizacja ZSO 6** – projekt został uznany za potrzebny i zgodny z potrzebami szkoły. Większość nie zgłaszała uwag do zakresu prac. Część mieszkańców wyraziła wątpliwości, że inwestuje się w tę szkołę, podczas gdy SP 29 na Rudnikach jest niedoinwestowana, lecz formalnie nie kwalifikuje się do objęcia projektem.
- **Realizacja Centrum Aktywności Lokalnej** – Mieszkańcy uznali inwestycję za potrzebną i integrującą dzielnicę. Doceniono, że odpowiada na potrzeby różnych grup wiekowych i może działać ponadlokalnie. Obawy dotyczyły kosztów utrzymania i zasad korzystania z obiektu.
- **Teren rekreacyjny przy ul. Gdańskiego Kolejarza (Etap II)** – zdecydowana większość uznała projekt za oczekiwany i ważny, bo rozwija pomysły z Budżetu Obywatelskiego. Głosy neutralne wskazywały na chęć większego zakresu prac. Kilka osób uważa, że teren jest zbyt daleko od głównej inwestycji mieszkaniowo-usługowej.
- **Rewaloryzacja Parku Siennickiego** – mieszkańcy ocenili projekt jako bardzo potrzebny i wartościowy dla okolicy. Doceniono uwzględnienie seniorów, dzieci i osób ze szczególnymi potrzebami. Pojawiały się prośby o dodanie fontanny lub atrakcji wodnych. Jedna osoba miała wątpliwości, bo park znajduje się w innej dzielnicy niż inwestycja główna.

GDĄŃSKI DIALOG SPOŁECZNY

NEC TEMERE NEC TIMIDE

Inwestor wprowadził jeszcze zmiany związane m.in. z tym, że w ramach hali sportowej pojawią się trybuny.



Rudniki „Gdańskie Błonia”

Najważniejsze zmiany, wprowadzone przez Inwestora po przeprowadzeniu Gdańskiego Dialogu Społecznego:

- uwzględniono preferowane przez większość mieszkańców funkcje i zakres rewitalizacji Parku Siennickiego,
- zmodyfikowano projekt Centrum Aktywności Lokalnej,
- zwiększono zakres prac nad salą gimnastyczną w Zespole Szkół Ogólnokształcących nr 6 kosztem innych planowanych prac w budynku szkoły, uwzględniając zarówno głosy mieszkańców (prośby o realizację trybun), jak i uzgodnienia z dyrekcją szkoły oraz stroną miejską

GDĄŃSKI DIALOG SPOŁECZNY

NEC TEMERE NEC TIMIDE

Zmodyfikowano trochę projekt aktywności lokalnej oraz uwzględniono elementy związane z zagospodarowaniem w Parku Siennickim dla różnych grup wiekowych.

Tak to wygląda w zakresie rzeczowym.

Rudniki, „Gdańskie Błonia”, Polferro/Hanza

LOKALIZACJA

INWESTYCJA

INFORMACJE

lokalizacja: ul. Miałki Szlak

inwestor: Polferro / Hanza

funkcja: mieszkaniowo-usługowa

liczba mieszkań: 521

liczba kondygnacji: 4-7

liczba mieszkańców: 952

liczba dzieci: 100

usługi: ok. 3200 m², w pierzei ul. Elbląskiej

Porozumienie – zabezpieczenie interesów Miasta

Zabezpieczenia realizacji Inwestycji Towarzyszących

- Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Inwestora na podstawie art. 777 KPC w ciągu 14 dni od dnia podpisania Porozumienia – brak spełnienia tego warunku skutkuje wygaśnięciem Porozumienia
- Gwarancja bankowa (i/lub ubezpieczeniowa) rachunek zastrzeżony (escrow) – obowiązek złożenia zabezpieczenia na 50% wartości Inwestycji Towarzyszących 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych
- Kary umowne za niedostarczenie w terminie zabezpieczeń – 5000 zł za każdy dzień zwłoki

Proces Inwestycyjny

- Wykonanie dokumentacji projektowej w oparciu o koncepcje będące załącznikiem do Porozumienia oraz wytyczne jednostek i użytkowników
- Weryfikacja dokumentacji projektowej przez DRMG, po uzgodnieniu jej ze wszystkimi gestorami i użytkownikami
- Realizacja Inwestycji Towarzyszącej zgodnie z wytycznymi jednostek miejskich, gestorów, użytkowników i DRMG
- Kontrola realizacji Inwestycji Towarzyszącej przez DRMG
- Odbiór Inwestycji Towarzyszących przez DRMG przy udziale użytkownika
- Przeniesienie autorskich praw majątkowych i praw zależnych dokumentacji projektowej i odbiorowej na Miasto
- Przeniesienie nieodpłatnie na rzecz właściwej jednostki organizacyjnej Miasta własności nakładów powstałych w związku z realizacją Inwestycji Towarzyszącej.

A teraz, tak jak zwykle Państwu przedstawiam finanse. W ramach inwestycji ma powstać 521 mieszkań, liczba kondygnacji od 4-7, liczba mieszkańców na poziomie 952, liczba dzieci 100. Wszystkie usługi 3200 m².

Rudniki, „Gdańskie Błonia”, Polferro/Hanza

INWESTYCJE TOWARZYSZĄCE

Park Siennicki

szkoła ul. Głębocka

zeleniec przy ul. Gdańskiego Kolejarza

INFORMACJE

lokalizacja: ul. Miałki Szlak

inwestor: Polferro / Hanza

funkcja: mieszkaniowo-usługowa

liczba mieszkań: 521

liczba kondygnacji: 4-7

liczba mieszkańców: 952

liczba dzieci: 100

usługi: ok. 3200 m², w pierzei ul. Elbląskiej

Inwestycje towarzyszące:

- szkoła ul. Głębocka (budowa sali gimnastycznej z zapleczem, remont dachu, zewnętrzne oświetlenie terenu) – ok. 13,1 mln zł
- Centrum Aktywności Lokalnej – ok. 6,1 mln zł
- Park Siennicki (zagospodarowanie – chodniki, zieleni, mała architektura, place zabaw, oświetlenie) – ok. 3,3 mln zł
- Park (II etap) przy ulicy Gdańskiego Kolejarza – ok. 0,6 mln zł

Umowa drogowa: odcinek Nowej Sandomierskiej od ul. Elbląskiej do ul. Oplotki – ok. 6,3 mln zł

Inwestycje towarzyszące: 23,1 mln zł
Inwestycje drogowe: 6,3 mln zł
Razem: ok. 29,4 mln zł

32

Nasze inwestycje towarzyszące zostały skosztorysowane i weryfikowane przez Dyрекcję Rozbudowy Miasta Gdańska, czyli inwestycje towarzyszące oszacowano na kwotę 23,1 miliona złotych, inwestycje drogowe 6,3 miliona złotych (odcinek ul. Nowej Sandomierskiej od ul. Elbląskiej) i takie kwoty zostały wpisane do porozumienia. Partycypacja inwestora w rozwój miasta w tym obszarze jest na poziomie 29,4 miliona złotych. Dziękuję.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję. Pani Dyrektor, ogólnie inwestycja inwestora na jaką kwotę jest?

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jest z nami przedstawiciel inwestora.

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Około 360, 400 milionów złotych.

Przewodniczący Piotr Dzik

Taki jest koszt waszych inwestycji, bez tych inwestycji towarzyszących, bo inwestycje towarzyszące to koszt Pani Dyrektor?

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Około 30 milionów złotych, razem z inwestycją tzw. „16” drogową.

Przewodniczący Piotr Dzik

No to niecałe 10%.

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Te koszty są przeliczone na mniej więcej ok. 1000 złotych do m² budowy.

Przewodniczący Piotr Dzik

Te nasze inwestycje towarzyszące, tak?

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak.

Przewodniczący Piotr Dzik

Proszę pani radna Geryk.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Średnia cena m² mieszkania, już Państwo wiecie, jak to będzie wyglądało?

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Nie, nie wiemy. Dopiero gdy będzie uchwała, dopiero będziemy mogli zacząć projektowanie. Pozwolenie na budowę może będziemy mieli w tym roku, albo w przyszłym. Jakie będą wyceny ...

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Jakieś symulacje rynkowe Państwo na pewno robili?

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Tak, robiliśmy. Na dziś jest to 18 tysięcy brutto, ale za 2 lata, jakie będą ceny, nie wiemy.

Radny Łukasz Bejm – członek Komisji

Ta szacowana setka dzieci, jak ona przy tej lokalizacji może być zabezpieczona na ruch koło przedszkolny, szkolny. Nie ma tam, żadnych trudności?

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Nie. Mamy przedszkola, część w Śródmieściu tj. 100 dzieci, więc one się spokojnie rozłożą. Szkoła, tj. Zespół Szkół. Tam jest szkoła mistrzostwa sportowego i tam szkoła podstawowa ma niedużo dzieci w tej chwili, tak, że może je spokojnie przyjąć. Głównie tam jest liceum ogólnokształcące i poradnia jakaś psychologiczna się też tam mieści.

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Jeszcze bym dodała, że 100 dzieci, to nie są wszystkie dzieci w jednym wieku.

Radny Łukasz Bejm – członek Komisji

Nie, no jasne, dlatego pytam, czy nie będzie problemu przedszkolnie, szkolnie. Dziękuję.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Może tu już padło to pytanie, a ja niedosłyszałam o miejsca parkingowe. Jak tam to wygląda, jeżeli chodzi o inwestycję, czy będą miejsca zewnętrzne, podziemne w zależności właśnie od dzielnicy będzie z parkowaniem sytuacja wyglądała, czy mogłby nam pan powiedzieć?

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Na każde mieszkanie mamy 1,2 miejsca postojowego zaprojektowane. Znacząca większość jest zlokalizowana w hali garażowej pod budynkami. Miejsc naziemnych jest bardzo niewiele, bo 17 miejsc.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Ale ogólnodostępnych? Czyli jak przyjadę, to będę mogła zaparkować?

Wiceprzewodnicząca Beata Jankowiak

Czyli nie będą sprzedawane?

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Nie będą. Większość tych miejsc jest schowana w hali garażowej i na poziomie terenu, czyli z poziomu widoku człowieka, no są to tereny zielone.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Jaka jest cena miejsca postojowego?

Pan Paweł Kąkol – przedstawiciel Spółki Polferro

Między 40 a 60 tysięcy.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Jest to dodatkowy koszt do mieszkania, bo on nie jest wliczony w m² mieszkania.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czyli będziecie dopiero projektować. Dziękuję bardzo.

Radna Żaneta Geryk – członek Komisji

Lepiej pytać teraz niż później.

Przewodniczący Piotr Dzik

Ale trudno teraz przewidzieć jak to wyniknie przy projektowaniu.

Trochę mało Pani Dyrektor te 8%, 10% mogło być.

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Panie Przewodniczący, tj. 1000 złotych do Powierzchni Użytkowej Mieszkania, gdy to powiedziałam na konferencji w Poznaniu, to wszyscy deweloperzy dostali zawału.

Przewodniczący Piotr Dzik

Mam nadzieję, że Pani ich nie reanimowała?

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie. Natomiast na tej sesji będę przedstawiała właśnie uchwałę dotyczącą partycypacji i sposobu mechanizmów naliczania kosztów partycypacji w ramach ZPI, bo „lex deweloper” obowiązuje jeszcze do czerwca, czyli do tego samego czasu do kiedy obowiązuje Studium. Potem Miasto Gdańsk będzie realizowało zintegrowane plany inwestycyjne (ZPI) i tam porozumienie zamienia się na umowę urbanistyczną i tutaj już jednoznacznie inwestorzy będą wiedzieli jaki jest minimalny przypis do PUM. I to na dziś wychodzi na poziomie, posługujemy się publikacją wojewody, który określa ile kosztuje odtworzenie 1 m² dla funkcji mieszkaniowej. Dzisiaj tj. na poziomie 9.553 zł., z tego 10% jaki my przyjmujemy do jakby rozmów z inwestorem, tj. na poziomie 953 złote plus do tego „16” tj. w okolicach około 1000 złotych przypisu do PUM.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czyli w przybliżeniu to samo.

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak. Tylko, że tutaj jest jednoznacznie określone po prostu, mniej nie będzie.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czyli lex deweloper nam nie będzie przeszkadzał dalej w budownictwie z partycypacją?

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Nie, bo mamy umowę urbanistyczną w ramach ZPI.

Radna Żaneta Geryk -członek Komisji

Czy można jedną rzecz jeszcze Pani dyrektor, tutaj chyba wszyscy wiedzą, ale warto powiedzieć, że najpierw realizowane są inwestycje towarzyszące, a potem buduje się inwestor.

Pani Edyta Damszel – Turek – Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska

Tak, jest to wymóg zapisany w porozumieniu.

Przewodniczący Piotr Dzik

Dziękuję bardzo. Głosów w dyskusji już nie widzę, przechodzimy do opiniowania.

Ustalenia: Opinia Komisji:

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie przyjęcie i pozytywne zaopiniowanie projektu uchwały Rady Miasta Gdańska w sprawie wyrażenia zgody na zawarcie przez Prezydenta Miasta Gdańska porozumienia z Polferro spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Gdańsku określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej – Druk Nr 614.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Panią Edytę Damszel -Turek – Urbanistę Miasta, Dyrektor Biura Rozwoju Gdańska oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja 5 głosami za - jednogłośnie **przyjęła i pozytywnie zaopiniowała** przedmiotowy projekt uchwały, zawarty w **Druku Nr 614 – bez uwag. Opinia Nr 22 - 2/146/6/2026 – opinia została przekazana do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.**

PUNKT – 2.3.

Opiniowanie projektu Rezolucji Rady Miasta Gdańska w sprawie podjęcia działań zmierzających do odkupienia Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. przez gminy Gdańsk i Sopot – Druk Nr 616.

Przedstawia: Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Oryginał projektu Rezolucji znajduje się w protokole z sesji Rady Miasta Gdańska z 26 lutego 2026 r. – sprawa **BRMG.0006.39.2026.**

Przewodniczący Piotr Dzik

Przechodzimy do następnego punktu obrad Komisji, tj. druk nr 616, czyli projektu Rezolucji RMG w sprawie podjęcia działań zmierzających do odkupienia Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. przez gminy Gdańsk i Sopot. Referuje kolega Tomasz Rakowski.

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Szanowny Panie Przewodniczący, Drodzy Państwo, bardzo dziękuję, bardzo ciekawe obrady, słuchałem z zainteresowaniem, ale przejdźmy do naszego punktu Rezolucji. Otóż zwracamy się z propozycją takiej uchwały kierunkowej, właściwie dla władz miasta Gdańska, aby odkupić, zmierzającej właściwie do odkupienia Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej (GPEC). Wspomnę tylko o tym, że analogiczna uchwała została złożona w Sopocie przez radnych miasta Sopot.

Treść uchwały Państwo macie, ale chciałbym te najważniejsze punkty tutaj przytoczyć tej naszej Rezolucji.

Rada Miasta Gdańska stwierdza, że system ciepłowniczy obsługiwany przez Gdańskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej stanowi kluczowy i strategiczny element infrastruktury miejskiej od którego bezpośrednio zależy bezpieczeństwo energetyczne, zdrowie oraz warunki życia mieszkańców Gdańska.

Rada Miasta Gdańska wyraża zaniepokojenie faktem, że przedsiębiorstwo o tak strategicznym znaczeniu pozostaje pod kontrolą podmiotu zagranicznego tj. miasta Lipsk, a znaczna część wypracowywanych zysków transferowana jest poza granice Rzeczypospolitej Polskiej zamiast być reinwestowana w lokalną infrastrukturę i poprawę jakości usług.

Rada Miasta Gdańska zwraca się do Prezydenta Miasta Gdańska o podjęcie niezwłocznych działań zmierzających do:

- Rozpoczęcia rozmów z władzami miasta Sopotu w sprawie wspólnego odkupu GPEC przez gminę Gdańsk i Sopot.
- Przygotowanie analiz prawnych, finansowych i organizacyjnych takiego odkupu.
- Przedstawienia Radzie Miasta Gdańska informacji o przebiegu i wynikach podjętych działań.

Rada Miasta Gdańska stoi na stanowisku, że odzyskanie publicznej kontroli właścicielskiej nad GPEC umożliwi:

- zatrzymanie środków finansowych wypracowywanych przez mieszkańców w lokalnym obiegu gospodarczym,
- realne i długofalowe inwestowanie w modernizację sieci ciepłowniczej,
- podporządkowanie polityki spółki interesowi publicznemu, a nie maksymalizacji zysków transferowanych za granicę.

Drodzy Państwo. Ta koncepcja odkupu GPEC jak doskonale Państwo wiecie, kilka lat temu Polska Grupa Energetyczna złożyła taką propozycję dla przedsiębiorstwa z Lipska propozycję odkupu. Nie tylko zresztą o sieci w Gdańsku, ale w innych miastach Polski. W niektórych miastach się to udało. Z Lipskiem się to nie udało, czyli z GPEC mimo tego, że oferta była kusząca, z tego względu, że w tym

momencie GPEC przynosi bardzo duże zyski. W roku 2024 na czysto 70 milionów złotych przy akcjonariacie 84% na rzecz Lipska są to naprawdę pokaźne środki. W przeciągu tych wszystkich lat, kiedy miasto Lipsk jest właścicielem większościowym GPEC ścignęli już od nas pół miliarda złotych, jeśli nie więcej tych zysków. To nie jest jakieś widzi mi się tego typu propozycja, bo od co najmniej dekady w krajach Europy Zachodniej jest fala takiego odkupu, fala takiej rekomunalizacji przedsiębiorstw, które 20, czy 30 lat temu były prywatyzowane, tak jak u nas w Gdańsku. Była wtedy inna polityka, była wtedy inna rzeczywistość, o czym nie rozmawiamy teraz. Natomiast fala rekomunalizacji w Niemczech dotyczy bodajże kilkuset przypadków w różnych miastach Niemiec, czy w Hamburgu, czy w Berlinie, czy mniejszych miastach, gdzie władze miast odkupują, czy to sieci ciepłownicze, czy sieci wodociągowe, czy różnego rodzaju inną strukturę, strategiczną dla miasta.

To jest po pierwsze, no jakby wpisujemy się w pewien trend, powinniśmy się wpisywać w pewien trend i jakby podążać za wzorcami, najlepszymi wzorcami, które już funkcjonują w Europie Zachodniej i po prostu są logiczne z punktu widzenia strategii bezpieczeństwa miasta, i tj. drugi punkt. Posiadanie kontroli nad tą infrastrukturą krytyczną strategiczną jest po prostu w interesie władz miasta i mieszkańców tego miasta, żeby mieć to pod swoją kontrolą a nie pod kontrolą jakiejś prywatnej firmy, bo jest to element bezpieczeństwa strategicznego i my, jako miasto powinniśmy robić wszystko co możemy, żeby odzyskać kontrolę nad tym dobrem, po prostu.

Po trzecie jest to element finansowy, bo tak jak wspomniałem GPEC generuje określone zyski, więc te zyski dzisiaj wypływają z Gdańska, mogłyby w Gdańsku zostawać i służyć po prostu społeczności miejskiej, naszej społeczności tutaj w Gdańsku lub, jeżeli mówimy już o finansach być po prostu używane do tego, aby spłacać kredyt inwestycyjny, który byśmy zaciągnęli na to, żeby GPEC wykupić, dokładnie tak samo zostało zrobione to w Hamburgu, gdzie z zysków przedsiębiorstwa są spłacane kolejne raty za ten kredyt, który został wzięty na to, żeby te przedsiębiorstwa kupić.

Przewodniczący Piotr Dzik

Komu Hamburg sprzedał?

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Nie, nie. Mówię, że Hamburg kupił.

Przewodniczący Piotr Dzik

Od kogo odkupił?

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Od prywatnej firmy. Nie pamiętam jej nazwy teraz.

Przewodniczący Piotr Dzik

Hamburg sprzedał kiedyś, żeby teraz odkupić?

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Tak, 30 lat temu sprzedał i kilka lat temu to odkupili. W Niemczech było ponad 200 takich operacji w ciągu ostatnich 10 lat. Mogę podać nazwy, zaraz możemy odszukać ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... nie, nie, broń Boże, nie chcę tego szukać, co mnie Niemcy obchodzą, nie będziemy pod niemieckim butem.

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Jeśli chodzi o GPEC, to jesteśmy właśnie. Pokazuję przykład teraz funkcjonowania. Mamy sytuację w której, no poważne samorządy z Europy Zachodniej, bazując też na poważnych opracowaniach, które mówią wprost, że posiadanie infrastruktury strategicznej we własnym zarządzie jest elementem bezpieczeństwa funkcjonowania miasta i tj. jakby oczywiste, więc nie trzeba się tutaj specjalnie nad tym wysilać, żeby stwierdzić, że jeżeli posiadamy np. wodociągi w Gdańsku, no to z tego względu nie przedłużaliśmy, nie chcieliśmy, żeby dalej Saur Neptun Gdańsk (SNG) te wodociągi prowadził, tylko sami wzięliśmy te wodociągi dla siebie, na swój kark, że się tak wyrażę, właśnie z tego względu, że jest to element i bezpieczeństwa, jest to element i finansowy dla nas i szereg innych korzyści, no to jest oczywiste, więc dlatego zwracamy się z taką propozycją Rezolucji, takiej uchwały kierunkowej, żeby władze miasta rozpoczęły działania w tym kierunku. Po prostu chodzi o rozpoczęcie działań, które mam nadzieję, że w jakimś horyzoncie czasowym doprowadzą do tego, że uda się ten GPEC odkupić, albo jakąś część tych udziałów też odkupić, ale przede wszystkim rozpoczniemy jakąś poważną dyskusję i analizę na temat tego, czy jest to możliwe, ile to będzie kosztowało, jakie są trudności przeciwko temu itd. itd. Dlatego zwracamy się z tą propozycją i prosimy o jej pozytywne rozpatrzenie.

Przewodniczący Piotr Dzik

Sam zamysł nie jest zły. Pani dyrektor GPEC mamy jakąś umowę końcową, a nie, nie mamy, bo to są wykupione akcje.

Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Nie, nie mamy. Nie mamy podpisanego kontraktu z GPEC, tylko mamy udziały w tej spółce. Miasto sprzedawało udziały.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czyli nie było tak, jak z SNG. Natomiast, żeby coś kupić, to ktoś musi chcieć sprzedać ...

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Jasne.

Przewodniczący Piotr Dzik

... i tj. druga sprawa. Panie Tomaszu, my tutaj po prostu czasami trochę w żart obracamy, żeby napięcie trochę zmniejszyć ...

**Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości,
przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji**

... ale ja jestem człowiekiem pełen humoru ...

Przewodniczący Piotr Dzik

Druga sprawa, jestem jednym z tych, który podnosił rękę, bo budżet wtedy wносił około 900 milionów złotych, a umowa z GPEC, widziałem nią i w tedy było zapisane, że dofinansowanie tego przedsiębiorstwa na duże pieniądze, na sesji to Panu przedstawię, jakie kwoty dofinansowania były. Zamysł nie jest zły, tylko jakie pieniądze, skąd te pieniądze i wola sprzedaży udziałów z drugiej strony.

Moje zdanie jest takie, żeby tutaj na tej Komisji drodzy koleżanki i koledzy odstąpić od opiniowania tej Rezolucji i na sesji będziemy dyskutowali na ten temat, kiedy będziemy mieli wszystkie argumenty za i przeciw. Natomiast wiem, że to musi być zgoda drugiej strony, tak? No nie ukrywajmy tego, wiem, że ...

**Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości,
przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji**

... ale najpierw musi być wola pierwszej strony ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... Panie Radny wiem, że ta Rezolucja wyszła z Sopotu jako pierwsza, z tego co ja wiem, a teraz wpłynęła do nas też. Czy są jeszcze głosy w dyskusji?

Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Chciałabym dodać, jeżeli Państwo pozwolicie, że tj. diametralnie inna sytuacja niż SNG ...

**Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości,
przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji**

... oczywiście ...

Przewodniczący Piotr Dzik

Tak, my wiemy, tu są udziały, w ogóle nie ma dyskusji w tym zakresie, bo w SNG była data końca kontraktu, a tutaj nie ma tego.

Pani Iwona Bierut – Dyrektor Wydziału Polityki Gospodarczej

Mało tego. Tamta spółka nie miała tak potężnego majątku, bo oni pracowali na czymś majątku. SNG pracował na majątku Gdańskiej Infrastruktury Wodociągowo-Kanalizacyjnej, a ci pracują na własnym majątku, tj. ta kolosalna różnica.

Przewodniczący Piotr Dzik

Tak, bo w SNG infrastruktura była nasza, bo GIWK jest naszą spółką.

**Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości,
przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji**

A tu chodzi o filozofię, o strategię, że jednak zdecydowaliśmy się, że nie będziemy powierzać tego Francuzom na kolejne lata ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... tak, w SNG był kontrakt do określonego roku, a tutaj jest bez ograniczenia i do tanga trzeba dwojga, tak?

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Tak. Natomiast bardziej mi chodzi Panie Przewodniczący o taką sytuację, w której, żeby coś kupić, tak jak Pan mówi, ktoś musi sprzedawać, ale żeby coś kupić, to ktoś musi najpierw chcieć ...

Przewodniczący Piotr Dzik

... zaproponować ...

Radny Tomasz Rakowski – Przewodniczący Klubu Prawa i Sprawiedliwości, przedstawiciel wnioskodawcy projektu Rezolucji

Ta Rezolucja ma służyć temu, żebyśmy w ogóle zaczęli rozmawiać o tym, czy miasto na to stać, czy chcemy, z czym to się wiąże, żeby wykazać pewną wolę, nazwijmy to wolę takiego gospodarza, wolę właściciela, wolę władz miasta Gdańska, że mówimy, diagnozujemy, że jest to strategiczne przedsięwzięcie i jak rozumiem, że ono jest ważne z punktu widzenia bezpieczeństwa mieszkańców i rozpoczynamy działania, żeby zbadać temat, co trzeba zrobić, żeby w ogóle podejść do tematu wykupu.

To nie jest jakieś zobowiązanie, że mamy natychmiast coś wykupywać, mamy coś robić w sensie finansowym, brać kredyt itd., bo oczywiste jest, że to będzie kosztowało bardzo duże pieniądze i oczywiste jest, że potrzeba do tego woli drugiej strony, ale bardzo bym chciał, żeby miasto Gdańsk, które skąd inąd jesteśmy miastem bogatym, żebyśmy podjęli chociaż takie działanie w tym kierunku. Postawili ten temat publicznie i powiedzieli. Dwadzieścia lat temu była inna rzeczywistość, ja to rozumiem. Była inna zupełnie rzeczywistość gospodarcza, polityczna, przedakcesyjna itd. Budżet był taki jak pan mówił, doszło do sprzedaży. W całej Polsce te sprzedaże się odbywały itd.

My nie mówimy o tym, co było 20 lat temu. My jesteśmy dzisiaj w zupełnie innej rzeczywistości. Nawet kwestia wojny, która wybuchła kilka lat temu ma też wpływ na to jak powinniśmy postrzegać infrastrukturę krytyczną w mieście, w każdym mieście i w wielu miastach Polski takie próby są podejmowane. W niektórych z sukcesami, np. miasto Nysa, jeśli dobrze pamiętam też odkupiło zdaje się sieć ciepłowniczą. Natomiast duża fala rekomunalizacji przetoczyła się właśnie przez Niemcy. I tj. pewnym paradoksem, że my, duże miasto jakim jest Gdańsk w jakimś sensie jest to takie trochę, powinno nas to uwierać, że właścicielem naszego GPEC jest miasto Lipsk de facto, które swoje wszystkie usługi komunalne skupia jakby w swoim własnym ręku. Też odkupywało od jakichś poszczególnych podmiotów, więc uważam, że powinniśmy, jako poważny podmiot samorządowy po prostu podjąć

taką uchwałę kierunkową, na zasadzie zróbmy coś, po prostu chcemy to odkupić, chcemy coś zrobić, ile to będzie kosztowało, ile to będzie trwało.

To właśnie tym powinni zająć się już fachowcy na zasadzie, żeby rozpocząć jakąkolwiek inicjatywę. Nie na zasadzie odrzucania jakiegoś projektu politycznego, bo to PiS złożył, tylko poważnego podejścia do sprawy na zasadzie. Słuchajcie, no jest GPEC powinniśmy spróbować go odkupić, albo jakąś część udziałów, bo tj. poważne podejście do funkcjonowania miasta i tyle i tj. w interesie wszystkich. I wtedy można rozmawiać o finansach, nie wiem, stać nas na tyle udziałów, to będzie tyle kosztowało, ale chodzi też o taką wolę, wolę działania, bo sytuacja może się zmienić za rok, może za dwa. Nie wiemy co będzie, natomiast chodzi o wolę, że Rada Miasta Gdańska wyraża taką wolę, wolę działania w kierunku takim, żeby odkupić strategiczne dobro jakim jest GPEC, niech się wtedy prezydent tym martwi, co z tym dalej robić i władze miasta. My wyrażamy wolę, proste.

Przewodniczący Piotr Dzik

Ja i chyba nikt z naszej Komisji nie jest za tym, żeby GPEC nie był nasz. Co polskie, to zawsze będę za polskim. Natomiast trzeba porozmawiać, zobaczymy co nam powiedzą na sesji. Uważam, że na tym etapie na Komisji proponuję odstąpić od opiniowania tego projektu i będziemy rozmawiali na sesji. Przechodzimy do głosowania.

Ustalenia: Stanowisko Komisji:

Przewodniczący Piotr Dzik

Poddał pod głosowanie wnioski o odstąpieniu od opiniowania projektu Rezolucji Rady Miasta Gdańska w sprawie podjęcia działań zmierzających do odkupienia Gdańskiego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej sp. z o.o. przez gminy Gdańsk i Sopot – Druk Nr 616.

Głosowanie:

Po wysłuchaniu informacji i wyjaśnień przedstawionych przez Pana Tomasza Rakowskiego – Przewodniczącego Klubu Radnych Prawa i Sprawiedliwości w Radzie Miasta Gdańska - wnioskodawcy projektu Rezolucji oraz przeprowadzonej dyskusji, Komisja 5 głosami za - jednogłośnie **odstąpiła od opiniowania projektu przedmiotowej Rezolucji**, zawartej w **Druku Nr 616** i decyzję pozostawia Wysokiej Radzie Miasta Gdańska. Pismo – **stanowisko zostało przekazane do protokołu z sesji Rady Miasta Gdańska z dnia 26 lutego 2026 roku.**

PUNKT – 3.

Sprawy wniesione, wolne wnioski, korespondencja.

Przewodniczący Piotr Dzik

Czy są jeszcze jakieś sprawy ze strony Państwa Radnych? Nie ma.

Korespondencja jest wysyłana na bieżąco do członków Komisji drogą e mailową. Porządek obrad został wyczerpany. Dziękuję bardzo Państwu. Zamykam 22 posiedzenie Komisji. Dziękuję. Na tym posiedzenie zostało zakończone - godz. 10:30.

Przewodniczący
Komisji Polityki Gospodarczej i Morskiej
Rady Miasta Gdańska

/-/ Piotr Dzik

Protokół sporządziła:

/-/ Elżbieta Wajs-Deyck
Biuro Rady Miasta Gdańska
Główny Specjalista