

*Komisja Turystyki, Udrzowiska i Ochrony Srodowiska
Bezpieczenstwa i Dialogu z Mieszkancami*
A. G.

Projekt Rezolucji Rady Miasta Sopotu

z dnia 2026 r.

**w sprawie: ochrony lokalnych gospodarzy świadczących usługi najmu krótkoterminowego oraz
wypracowania zrównoważonych zasad regulacji tego rynku**

Na podstawie art 18 ust. 1 oraz art 18 ust 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie
gminnym, Rada Miasta Sopotu uchwała, co następuje:

§ 1.

Rada Miasta Sopotu uznaje, że autentyczna gościnność oparta na drobnych, lokalnych gospodarzach wynajmujących pokoje lub mieszkania w celach turystycznych, stanowi trwały element tożsamości Sopotu oraz ważne źródło dochodów wielu sopockich rodzin.

§ 2.

Rada Miasta Sopotu wyraża zaniepokojenie kierunkami prac legislacyjnych na szczeblu krajowym, które mogą wprowadzić nadmierne i nieproporcjonalne obciążenia biurokratyczne oraz techniczne dla osób fizycznych, nieprowadzących działalności na skalę masową. Zrównanie drobnych usługodawców z profesjonalnym sektorem hotelarskim może doprowadzić do wyeliminowania mieszkańców wielu turystycznych miejscowości z rynku na rzecz dużych, zewnętrznych podmiotów komercyjnych.

§ 3.

Rada Miasta Sopotu stoi na stanowisku, że

- 1 Należy wprowadzić ustawowe rozróżnienie pomiędzy „**najmem gościnnym/okazjonalnym**” prowadzonym przez osoby fizyczne w miejscu ich zamieszkania, a „**profesjonalnym wynajmem apartamentów**” prowadzonym przez wyspecjalizowane podmioty.
- 2 Wymogi techniczne i administracyjne powinny być skalowalne i dostosowane do charakteru obiektu, tak aby zapewniać bezpieczeństwo bez nakładania na mieszkańców barier finansowych niemożliwych do udźwignięcia.

§ 4.

Rada Miasta Sopotu wnioskuje do Prezydenta Miasta Sopotu o:

- 1 Aktywny udział w konsultacjach rządowych oraz lobbowania w ramach organizacji samorządowych (m.in Związku Miast Polskich) na rzecz ochrony interesów drobnych gospodarzy
- 2 Zainicjowanie dialogu z Ministerstwem Sportu i Turystyki w celu wypracowania definicji „lokalnego gospodarza”, która premiowałaby osoby płacące podatki w Sopocie.
3. Przeprowadzenie do końca II kwartału 2026 r otwartych konsultacji społecznych, mających na celu wypracowanie „Sopockiego Standardu Najmu Krótkoterminowego”, który pogodzi interesy wynajmujących z potrzebami mieszkańców oczekujących spokoju i bezpieczeństwa w kamienicach.

§ 5.

Rada Miasta Sopotu deklaruje wsparcie dla rozwiązań zwiększających transparentność rynku (np. obowiązkowa rejestracja w systemie miejskim), o ile nie będą one wiązały się z nadmiernym fiskalizmem uderzającym w najmniejszych operatorów.

§ 6.

Zobowiązuje się Przewodniczącego Rady Miasta Sopotu do przekazania rezolucji Prezydentowi Miasta Sopotu



Uzasadnienie

Niniejsza rezolucja jest odpowiedzią na dynamiczne zmiany na rynku nieruchomości oraz zapowiadane regulacje ustawowe dotyczące usług zakwaterowania turystycznego. Sopot, jako miasto o unikalnym charakterze kurortu, musi chronić swój lokalny ekosystem gospodarczy

Ochrona budżetów domowych mieszkańców: Dla wielu sopocian, zwłaszcza seniorów oraz rodzin wielopokoleniowych, sezonowy wynajem pokoju lub mieszkania jest kluczowym elementem domowego budżetu, pozwalającym na pokrycie wysokich kosztów utrzymania nieruchomości w pasie nadmorskim. Wprowadzenie rygorystycznych wymogów hotelowych (np. konieczność posiadania profesjonalnych systemów oddymiania w prywatnych mieszkaniach czy zmiany sposobu użytkowania lokalu na komercyjny) zmusi tych ludzi do zamknięcia działalności.

Walka z monopolizacją: Paradoksalnie, zbyt surowe prawo uderzy tylko w najmniejszych. Wielkie firmy zarządzające dziesiątkami apartamentów poradzą sobie z biurokracją, podczas gdy lokalni gospodarze zostaną wyparci z rynku. Doprowadzi to do dalszej "anonimizacji" dzielnic turystycznych i odpływu kapitału z miasta.

Bezpieczeństwo i współzycie społeczne: Rada Miasta dostrzega potrzebę uregulowania rynku, aby ukrócić zjawisko "party-apartments" i uciążliwości dla sąsiadów. Jednak rozwiązaniem nie jest likwidacja najmu prywatnego, lecz jego mądre ucywilizowanie. Proponowane w rezolucji działania zmierzają do stworzenia jasnych zasad, które pozwolą uczciwym mieszkańcom Sopotu nadal zarabiać na turystyce, przy jednoczesnym zachowaniu standardów bezpieczeństwa i porządku publicznego.

Zaspokajanie potrzeb wspólnoty i dbałość o lokalny rozwój gospodarczy to statutowe zadania gminy, co w pełni uzasadnia podjęcie niniejszej rezolucji.



PODPIS ZAUFANY

PIOTR
MELER

05.02.2026 12:25:05 GMT+1

Dokument podpisany elektronicznie
podpisem zaufanym