

Projekt

wpłynęło 10.04.2026

L.dz. ....zał. ....  
Podpis .....  
pyj

*kom. gosp. kom. PRZEWODNICZĄCA*  
Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia ..... 2026 r.  
*14/04/2026*  
*Anna Jedynek-Rykała*

NR .....

*DRUK 432*

**w sprawie zmiany uchwały nr 765/XLIV/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2021 r.  
w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach  
2021 – 2026**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm. ) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity – Dz.U. z 2023 r. poz. 725), po przeprowadzeniu konsultacji w trybie określonym w uchwale Nr 862/LXIII/10 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 31 sierpnia 2010 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie, projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji,

**Rada Miejska w Sosnowcu  
uchwała**

§ 1. W załączniku do uchwały nr 765/XLIV/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2021 – 2026 wprowadza się następujące zmiany:

1) w rozdziale 4. „Zasady polityki czynszowej” w punkcie 4.1 „Zasady ustalania stawki czynszowej”

a) akapit 5 otrzymuje brzmienie:

„Zakłada się utrzymywanie stawki bazowej czynszu na poziomie nie niższym niż 2,1% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 12 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.”,

b) akapit 7 otrzymuje brzmienie:

„Stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach nowo wybudowanych będzie ustalana na poziomie 2,85% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego ogłaszanego przez Wojewodę Śląskiego na półrocze obejmujące pierwszy kwartał roku, w którym będzie następowała zmiana stawki.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Anna Jedynek - Rykała**

Wyciąg z protokołu z posiedzenia Kolegium Kierownictwa  
w dniu 19 marca 2026 r.

Ad.8 (zał.8) Kolegium Kierownictwa zapoznało się z proponowaną zmianą zasad ustalania stawki bazowej czynszu za najem 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, lokalu mieszkalnego w budynkach nowo wybudowanych, za najem socjalny lokalu i najem tymczasowego pomieszczenia wraz z propozycją nowych stawek. Kolegium Kierownictwa poleciło zastosowanie stawki bazowej czynszu za 1 m<sup>2</sup> lokalu mieszkalnego na poziomie 2,1%, a w budynkach nowo wybudowanych na poziomie 2,85%.

wpłynęło 10.04.2026

KARTA UZGODNIENIŃ DO UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

L.dz. ....zał. ....

Podpis .....  
*[Signature]*

TYTUŁ UCHWAŁY			
w sprawie zmiany uchwały nr 765/XLIV/2021 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 15 lipca 2021 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Sosnowiec w latach 2021-2026			
Wymagane uzgodnienia	Imię i nazwisko Podpis	Data	Ewentualne uwagi
Kierownik-Naczelnik Jednostki opracowującej projekt uchwały	<b>NACZELNIK WYDZIAŁU</b> Gospodarki Lokalowej <i>[Signature]</i> mgr Iwona Tokarska	20.03. 2026r.	
Radca Prawny (opinia pod względem formalno-prawnym)	<b>RADCA PRAWNY</b> <i>[Signature]</i> Małgorzata Kulawiak	23.03.2026r.	
Zastępca Prezydenta odpowiedzialny za realizację wnoszonej uchwały	<b>ZASTĘPCA PREZYDENTA</b> 3298 <i>[Signature]</i> Michał Zastrzeżyński	25.03.2026	
Sekretarz Miasta	<b>SEKRETARZ MIASTA</b> <i>[Signature]</i> mgr Grzegorz Frugałski		
Skarbnik Miasta	<b>Naczelnik Wydziału Budżetu i Inwestycji</b> <i>[Signature]</i> mgr inż. Justyna Błaszczak		
Inne współodpowiedzialne za projekt uchwały jednostki oraz organizacje, które opiniowały projekt uchwały			
1.....			
2.....			
3.....			
Opinia branżowej Komisji Rady Miejskiej			
Inne nie wymienione			

Sosnowiec, dnia.....09.04.26.....

PREZYDENT MIASTA  
**PREZYDENT**  
*[Signature]*  
ARKADIUSZ CHĘCIŃSKI

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY  
RADY MIEJSKIEJ

W zakresie polityki czynszowej uchwała zakładała dotychczas utrzymanie stawki bazowej czynszu na poziomie nie niższym niż 2,2% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego na półrocze obejmujące pierwszy kwartał roku, w którym będzie następowała zmiana stawki.

Dynamiczny wzrost wysokości tego wskaźnika powoduje konieczność corocznej podwyżki stawek bazowych ustalanych na minimalnym poziomie wskaźnika. Podwyżki są znaczące i nie odzwierciedlają wzrostów innych wskaźników makroekonomicznych, np. rocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (inflacji).

W związku z powyższym proponuje się utrzymanie stawki bazowej czynszu na poziomie nie niższym niż 2,1% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych ogłaszanego przez Wojewodę Śląskiego na półrocze obejmujące pierwszy kwartał roku, w którym będzie następowała zmiana stawki.

Natomiast zgodnie z dotychczas obowiązującą uchwałą stawka czynszu za najem 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w budynkach nowo wybudowanych lub budynkach ponownie oddanych do użytkowania po przeprowadzonym remoncie będzie ustalana na poziomie 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego ogłaszanego przez Wojewodę Śląskiego na półrocze obejmujące pierwszy kwartał roku, w którym będzie następowała zmiana stawki.

Biorąc pod uwagę powyższe proponuje się utrzymanie stawki bazowej w budynkach nowo wybudowanych na poziomie nie niższym niż 2,85% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa śląskiego na półrocze obejmujące pierwszy kwartał roku, w którym będzie następowała zmiana stawki.

Wysokość wyżej wymienionego wskaźnika na pierwszy kwartał 2026 r. wynosił dla województwa śląskiego – 6.724,00 zł/m<sup>2</sup> (na pierwszy kwartał 2025 r. wskaźnik wynosił – 6.164,00 zł/m<sup>2</sup>).

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE ZWIĄZANE Z WPROWADZENIEM  
W ŻYCIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W PROPONOWANYM BRZMIENIU

Brak skutków.