



Ministerstwo Sportu i Turystyki

Sekretarz Stanu

Piotr Borys

DT-WLRRT.050.12.2025

Warszawa, dnia 08 września 2025 r.



Szanowna Pani,

w związku z przedłożoną przez Panią petycją z 10 sierpnia 2025 r.
w przedmiocie najmu krótkoterminowego przekazuję następujące
informacje.

Ministerstwo Sportu i Turystyki pracuje nad nowymi przepisami
dotyczącymi najmu krótkoterminowego i usług hotelarskich. Zgodnie
z wymogami unijnymi - rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady
UE dotyczącym gromadzenia i udostępniania danych o najmie
krótkoterminowym, zwanym dalej: „Rozporządzeniem UE”, nowe przepisy
wejdą w życie w Polsce i wszystkich krajach UE za niecały rok - 20 maja
2026 roku.

Rozporządzenie UE już w swojej Preambule stanowi, że „Mimo że usługi
krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych stwarzają wiele możliwości
dla najemców, wynajmujących i całego ekosystemu turystycznego, ich

szybki rozwój sprawia również, że – w szczególności społeczności lokalne i organy publiczne – muszą się mierzyć z obawami i wyzwaniem, takimi jak spadek liczby dostępnych na rynku mieszkań na wynajem długoterminowy oraz wzrost czynszów i cen nieruchomości mieszkalnych. Niniejsze rozporządzenie skupia się na jednym z głównych wyzwań, którym jest brak wiarygodnych informacji na temat usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych, takich jak tożsamość wynajmującego, miejsce oferowania usług oraz czas ich trwania. Taki brak informacji utrudnia organom ocenę rzeczywistego wpływu tych usług oraz opracowanie i egzekwowanie odpowiednich i proporcjonalnych rozwiązań politycznych.”.

Z kolei w art. 1 Rozporządzenia UE wskazuje się, iż ustanawia ono „zasady gromadzenia danych przez właściwe organy i dostawców platform internetowych pośredniczących w najmie krótkoterminowym oraz zasady udostępniania właściwym organom przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym danych dotyczących świadczenia usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych oferowanych przez wynajmujących z wykorzystaniem platform pośredniczących w najmie krótkoterminowym.”.

Rozporządzenie UE przewiduje także kary za naruszanie określonych w nim przepisów. Zgodnie bowiem z art. 15 ust 3 Rozporządzenia UE „Państwa członkowskie ustanawiają przepisy dotyczące sankcji mających zastosowanie w przypadku naruszeń art. 6, art. 7 ust. 2 i 3 oraz art. 9 przez platformy internetowe pośredniczące w najmie krótkoterminowym i, w stosownych przypadkach, przez wynajmujących. Państwa członkowskie zapewniają, aby sankcje te były skuteczne, proporcjonalne i odstraszające.”.

W ramach planowanych prac nad ustawą realizującą przepisy rozporządzenia UE wszystkie propozycje zostaną przedstawione w projekcie ustawy oraz w rozporządzeniach wykonawczych. Harmonogram prac został zaktualizowany w związku z nowymi zasadami wynikającymi z tzw. kodeksu deregulacyjnego. Jednym z kluczowych rozwiązań w naszych propozycjach ma być utworzenie centralnego rejestru wszystkich obiektów oferujących najem krótkoterminowy. Wyłącznie podmioty będące w systemie centralnym i zarejestrowane, będą mogły prowadzić działalność wynajmu krótkoterminowego. Zgodnie z założeniami unijnymi spowoduje to wyeliminowanie szarej strefy i skuteczną ochronę klientów najmu krótkoterminowego. Obecnie żadne z państw członkowskich UE nie wdrożyło przepisów wynikających z unijnego rozporządzenia. Polska monitoruje przebieg prac w poszczególnych krajach, w tym również w ważnym aspekcie wymiany danych najmu krótkoterminowego z platform rezerwacyjnych oraz standardów gromadzonych danych. Prace te są związane również z projektem badawczym wdrażanym przez Ministerstwo Sportu i Turystyki w ramach dofinansowania z Narodowego Centrum Badań i Rozwoju. Projekt będzie dotyczył monitorowania ruchu turystycznego z wykorzystaniem nowych technologii.

Ministerstwo Sportu i Turystyki jest otwarte na głos obywateli. Stąd też w trakcie rządowego procesu legislacyjnego będą przeprowadzone konsultacje publiczne nad projektowaną ustawą, w ramach których zainteresowane podmioty będą mogły się wypowiedzieć odnośnie propozycji konkretnych uregulowań. Uwagi zgłaszane w przedmiocie najmu

krótkoterminowego będą wzięte pod uwagę podczas prac nad nowymi przepisami.

Z poważaniem

Piotr Borys

/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

--

2. a/a.