

X kadencja



KANCELARIA SEJMU

Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **KOMISJI INFRASTRUKTURY**
(NR 272)

■ **KOMISJI SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO
I POLITYKI REGIONALNEJ**
(NR 137)

z dnia 17 września 2026 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Infrastruktury (nr 272) Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej (nr 137)

17 września 2026 r.

Komisje: Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, obradujące pod przewodnictwem posła **Mirosława Suchonia (Centrum)**, przewodniczącego Komisji Infrastruktury oraz posła **Michała Krawczyka (KO)**, przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, zrealizowały następujący porządek dzienny:

- rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw (druki nr 2865 i 2865-A),
- rozpatrzenie poselskiego projektu ustawy o najmie krótkoterminowym (druki nr 2353 i 2353-A).

W posiedzeniu udział wzięli: **Piotr Borys i Ireneusz Raś** sekretarze stanu w Ministerstwie Sportu i Turystyki wraz ze współpracownikami, **Tomasz Filipowicz** dyrektor Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Gdańsku, **Natalia Kulec-Greń** dyrektor Wydziału ds. Turystyki Urzędu Miasta Krakowa, **Izabela Stelmańska** zastępca dyrektora Departamentu Kultury, Promocji i Turystyki Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego wraz ze współpracownikiem, **Ewelina Bogacz-Kaniewska** kierownik Działu Usług Turystycznych Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego, **Ewa Iwaniec i Paulina Książniak** główne specjalistki w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Lubelskiego, **Zofia Piotrowska** Radna Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, **Jacek Treichel** zastępca sekretarza generalnego Zarządu Głównego Polskiego Towarzystwa Turystyczno-Krajoznawczego, **Filip Mazurkiewicz** ekspert do spraw legislacji w Departamencie Analiz i Legislacji Pracodawców RP, **Eryk Baczyński** przedstawiciel Stowarzyszenia Ochrony Architektury Powojennej, **Małgorzata Kacprzyk** senior public policy manager Airbnb Germany GmbH, **Michał Cyrankiewicz-Gortyński** koordynator komisji i zespołów Unii Metropolii Polskich, **Michał Dziergas** przedstawiciel Stowarzyszenia Społeczny Gdańsk, **Katarzyna Gądek** członek zarządu Małopolskiej Organizacji Turystyki, **Aleksandra Hordyńska** specjalistka do spraw legislacji, komisji oraz innych struktur Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej, **dr Jerzy Jankowski** prezes zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP, **Piotr Leonarski** ekspert Federacji Przedsiębiorców Polskich ds. podatkowych, **Marta Stormowska** menedżerka ds. public affairs Booking.com, **Michał Leszczyński** dyrektor strategii i legislacji, główny legislator Polskiego Związku Firm Deweloperskich, **Katarzyna Marciniewicz** przedstawicielka Klubu Małych Gospodarzy Airbnb w Polsce, **Łukasz Mikosz** prezes zarządu Europejskiego Stowarzyszenia Przedsiębiorców Turystycznych, **Mikołaj Paja** członek Stowarzyszenia Miasto jest Nasze, **Tomasz Bąkowski i Piotr Fedorowicz** mecenasi reprezentujący kancelarię prawniczą Rymarz Zdort Maruta, **Tomasz Sińczak** prezes Fundacji Forum Konsumentów, **Grzegorz Sokoliński** wiceprezes Ogólnopolskiego Porozumienia Lokalnych Organizacji Turystycznych, **Andrzej Strojny** główny analityk, kierownik projektów legislacyjnych Warsaw Enterprise Institute, **Krzysztof Szadurski** sekretarz generalny Izby Gospodarczej Hotelarstwa Polskiego, **Ewa Wielgórska** prezes Fairy Flats, **Igor Suski** członek zarządu Stowarzyszenia Branży Eventowej, **Maciej Wolszczak** przedstawiciel Stowarzyszenia Polskie Pralnie, **Michał Zduńczyk** ekspert Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości na Wynajem „Mieszkanicznik”, **Grzegorz Żurawski** prezes Polskiego Stowarzyszenia Wynajmu Krótkoterminowego, **Marek Wójcik** pełnomocnik do spraw legislacyjnych zarządu Związku Miast Polskich oraz **Oliwia Maciejewska** asystentka przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Mateusz Daszewski, Sławomir Jakubczak, Jolanta Osiak, Kamila Seligowska i Jakub Sindrewicz** – z sekretariatów Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Łukasz Grabarczyk, Łukasz Nykiel, Mariusz Przerwa i Ewelina Roguska** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dzień dobry. Witam państwa bardzo serdecznie w imieniu swoim, ale także pana przewodniczącego Komisji Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, pana posła Michała Krawczyka.

Otwieram wspólne posiedzenie Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej.

Bardzo serdecznie witam panie posłanki i panów posłów. Witam wszystkich zaproszonych gości. Witam przedstawicieli rządu na czele z panami ministrami Ireneuszem Rasiem oraz Piotrem Borysem, sekretarzami stanu w Ministerstwie Sportu i Turystyki, wraz ze współpracownikami. Bardzo serdecznie witam przedstawicieli wszystkich szczebli samorządu. Witam przedstawicieli organizacji społecznych, wszystkich państwa, którzy zechcieli uczestniczyć w posiedzeniu naszych Komisji.

Stwierdzam kworum.

Przedmiotem dzisiejszego posiedzenia, zgodnie z przedstawionym porządkiem, będzie rozpatrzenie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw, druki nr 2865 i 2865-A i w pkt 2 – rozpatrzenie poselskiego projektu ustawy o najmie krótkoterminowym, druki nr 2353 i 2353-A.

Czy są uwagi do porządku dziennego? Nie słyszę uwag. Przystępujemy więc do realizacji tego porządku i pkt 1.

Szanowni państwo, informuję, że Sejm na 64. posiedzeniu 2 września 2026 r., na podstawie przepisu art. 39 ust. 2 regulaminu Sejmu, skierował rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw, wraz z autopoprawką, druki nr 2865 i 2865-A, do Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w celu rozpatrzenia.

Informuję, że nie zgłoszono wniosku o wysłuchanie publiczne, ale przed przystąpieniem do rozpatrzenia projektu ustawy, z uwagi na to, że pierwsze czytanie podczas obrad na sali plenarnej przewidywało wystąpienia posłanek i posłów oraz wystąpienia klubowe, w ramach uzgodnionego w naszych Komisjach procesu, dopuścimy głosy organizacji społecznych, wyznaczając czas na zabranie głosu na 3 minuty. To stwarza możliwość udziału w trakcie pierwszego czytania również różnych organizacji społecznych, które są tutaj dzisiaj z nami, tak żeby te organizacje społeczne podzieliły się swoimi wątpliwościami i propozycjami. Oczywiście, jeżeli będą poprawki, to również, żeby przedstawiły poprawki, być może posłowie to będą mogli przyjąć.

Natomiast zwracam uwagę na to, że dotyczy to organizacji i ten czas wyznaczony to jest 3 minuty. W związku z tym, jeżeli są na sali przedstawiciele organizacji społecznych, to bardzo proszę teraz o podniesienie ręki, tak żebyśmy mogli rozpocząć tę procedurę. Widzę, że jest sporo zgłoszeń, w związku z tym bardzo proszę, żeby państwo, którzy reprezentują organizacje społeczne, tutaj podeszli, żebyśmy mogli zapisać listę osób chętnych do dyskusji.

Widzę pana Marka Wójcika, reprezentującego Związek Miast Polskich. Może zrobimy tak, że panu mecenasowi w tym momencie udzielam głosu, a tutaj pan przewodniczący Krawczyk, który teraz siedzi obok mnie, przedstawi...

Może jeszcze bardziej z boku. Szanowni państwo, gdybyśmy mogli przejść tam, żeby też zrobić taką kolejeczkę. Organizacje społeczne, dobrze? Po jednym głosie z organizacji. Bardzo proszę – imię, nazwisko i nazwa organizacji. Tylko bardzo proszę tę kolejeczkę przenieść tak, żeby tutaj zachować właściwą higienę pracy. Gdyby państwo mogli przejść z tą kolejeczką w drugą część sali, wszyscy będą mogli zapisać się do głosu. Natomiast tutaj poprosiłem pana przewodniczącego Krawczyka o to, aby odmierzał czas, żeby te wystąpienia były również podzielone sprawiedliwie pomiędzy wszystkie organizacje, które chcą zabrać głos.

Tak więc bardzo proszę pana Marka Wójcika, reprezentującego Związek Miast Polskich, o zabranie głosu i włączamy czas.

Pół minuty przed upływem czasu, szanowni państwo – bardzo proszę, żeby państwo zwrócili uwagę – pojawi się informacja z naszej strony z prośbą o zakończenie głosu. Pół minuty przed upływem czasu.

Pan minister Piotr Borys?

Sekretarz stanu w Ministerstwie Sportu i Turystyki Piotr Borys:

Wprowadzenie.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Wprowadzenie w pierwszej kolejności. Panie ministrze, bardzo słuszna uwaga. Bardzo proszę, pan minister Piotr Borys. Później pan mecenas Wójcik, reprezentujący Związek Miast Polskich i kolejne organizacje.

Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Szanowni państwo, bardzo dziękujemy za możliwość zabrania głosu. Chciałem także podziękować za ten pierwszy etap pierwszego czytania w Sejmie, gdzie większość klubów wyraziła poparcie dla regulacji najmu krótkoterminowego, który nie jest sprawą prostą, bo jest stosunkowo nowym zjawiskiem i jest to pierwsza w naszym kraju próba regulacji najmu krótkoterminowego, który w krajach Unii Europejskiej od kilkudziesięciu lat ma już swoje podstawy. Przypomnę, że dla wszystkich państw Unii Europejskiej podstawą regulacji jest rozporządzenie Parlamentu Europejskiego, które nakłada na wszystkie państwa Unii Europejskiej określone zadania w związku z tym, że najem krótkoterminowy ma swoje niezwykle pozytywne, ale niekiedy również negatywne zjawiska. W związku z tym na poziomie europejskim nastąpiła stosowna regulacja i to dało właściwą przyczynę do naszych działań.

Po pierwsze, przypomnę to, co jest najważniejsze – w całej Unii Europejskiej, we wszystkich państwach, powstanie obowiązek uzyskania numeru przez każdego, kto chce prowadzić najem krótkoterminowy. Powstanie, podobnie w naszym kraju, centralny wykaz turystycznych obiektów noclegowych, a więc wyłącznie podmioty, które uzyskają wpis i określony numer, będą miały prawo do prowadzenia takiej działalności. Podobnie jak we wszystkich krajach, to jest element likwidacji szarej strefy i także ochrony klienta. Po drugie, w ustawie definiujemy usługę hotelarską i definicję przedsiębiorcy. Po trzecie, przedstawiamy tak naprawdę to, co było wymogiem także wielu wniosków do tego, aby dać uprawnienie mieszkańcom, ale także wspólnotom i spółdzielniom na określony system kontroli, jeżeli chodzi o kwestie związane z przestrzenią sanitarną, przeciwpożarową i porządku publicznego.

Odpowiadamy bardzo jednoznacznie na wszystkie sytuacje patologiczne. Jeżeli dochodzi do naruszenia porządku publicznego, to w oparciu o te przepisy będzie można taki podmiot wykreślić w przypadku naruszeń porządku publicznego trzy razy w przeciągu trzech miesięcy. O szczegółach powiemy oczywiście później. Będzie można także kontrolować bezpieczeństwo obiektów z uwagi na działalność przeciwpożarową, na spełnienie wymogów sanitarnych i właśnie porządku publicznego. To normalizuje najem krótkoterminowy. Dodatkowo dajemy uprawnienie gminom, które mogą określić strefy, w których mogą zakazać bądź ograniczyć najem krótkoterminowy. Chodzi o eliminację negatywnych zjawisk, czasami patologicznych zjawisk. Te przepisy wejdą dopiero od 1 stycznia 2028 r. Były to postulaty ze strony gmin, które jednoznacznie wynikają z potrzeb prowadzenia właśnie przez samorządy i polityki mieszkaniowej, i normalizacji najmu krótkoterminowego.

Na wniosek wielu stron dajemy również uprawnienie wspólnotom i spółdzielniom do decydowania o ewentualnym zakazie najmu krótkoterminowego. Te przepisy też przewidujemy, aby weszły dopiero od 1 stycznia 2028 r. i ze wszystkimi elementami szczegółowymi. Dodatkowo każdy podmiot, który będzie musiał się zarejestrować, będzie musiał przedstawić regulamin organizacyjny. My mamy także podstawę, co musi zawierać taki regulamin. Głównie chodzi o ochronę klienta i także na wniosek Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji przedstawiliśmy pakiet spraw związanych z ochroną przeciwpożarową. To są najważniejsze elementy kompleksowe, które zostały zawarte w tej ustawie, gdzie konsultacje trwały od grudnia ubiegłego roku. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję, panie ministrze, za bardzo rzeczowe i sprawne przedstawienie projektu ustawy.

Szanowni państwo, zanim oddam głos panu mecenasowi, który reprezentuje Związek Miast Polskich, bardzo proszę, przypominam jeszcze raz zasady tej debaty – trzy minuty, pół minuty przed upływem czasu będziemy sygnalizować i prosić o to, żeby zakończyć wypowiedź także z uwagi na to, że do głosu zapisało się bardzo dużo osób i chcemy też, żeby ta debata była merytoryczna, tak że zachęcam państwa do bardzo konkretnych wypowiedzi, merytorycznych propozycji, bo to, wydaje mi się, jest najważniejsze z punktu widzenia tego procesu legislacyjnego.

Państwa posłów, którzy chcą przedstawić poprawki, bardzo proszę, żeby te poprawki jak najszybciej trafiły do nas, po to, żebyśmy mogli je skopiować i przedstawić pozostałym uczestnikom prac Komisji.

Wobec tego bardzo proszę pana mecenasa Wójcika o zabranie głosu. Trzy minuty, panie mecenasie, bardzo proszę.

Pełnomocnik zarządu ds. legislacyjnych Związku Miast Polskich Marek Wójcik:

Dziękuję bardzo. Panowie przewodniczący, państwo posłowie, panowie ministrowie, szanowni państwo, Marek Wójcik, Związek Miast Polskich. Postaram się dostosować do tego terminu. Po pierwsze, z perspektywy jednostek samorządu terytorialnego dziękujemy za podjęcie tej inicjatywy. Od wielu, wielu lat prosiliśmy o to, żeby zająć się kwestią najmu krótkoterminowego i to jest projekt, który nas cieszy. Z punktu widzenia samorządu potrzebne będzie na pewno doprecyzowanie kilku elementów, o których powiem sygnalnie. Obiecuję też państwu, że przed drugim czytaniem przedstawimy państwu pewne propozycje poprawek z prośbą o ich przyjęcie.

Natomiast czego one będą dotyczyły? Na pewno będą dotyczyły doprecyzowania przesłanek procedury ustanawiania przez rady gminy stref ograniczonego najmu. My musimy mieć bardzo precyzyjne przepisy w tej kwestii, które będą na to pozwalały i które będą się opierały o konkretne dane, które będą dotyczyły identyfikacji obiektów najmu krótkoterminowego, osób, które z nich korzystają. W każdym razie generalnie muszą być takie precyzyjne przesłanki, które będą uzasadniały utworzenie takiej strefy.

Podobnie doprecyzowania wymaga kwestia kontroli przez organ prowadzący ewidencję. Tu konieczne jest dookreślenie minimalnych wymogów dotyczących zgłoszeń inicjujących kontrolę. Też będziemy proponowali korektę co do tych sześciu miesięcy i trzech kontroli, co do tego terminu. Wydaje nam się, że on powinien być jednak dłuższy.

Nasze wątpliwości budzi też kwestia wykreślenia obiektu z ewidencji i potem ponownego wpisu. Wydaje się, że pojęcie „dany obiekt” nie jest przejrzyste i w tej kwestii też przedstawimy państwu pewną propozycję korekty.

Bardzo istotne, o co prosimy, jest dookreślenie charakteru czasowego uchwał wspólnot i spółdzielni. Wydaje się, że one nie powinny mieć takiego wymiaru czasu nieograniczonego. Wydaje się, że zachodzą zmiany, które mogą powodować to, że można będzie odstępować albo kontynuować ten zakaz, ale prosimy o to, aby taki termin się pojawił.

Mamy też pewne sugestie dotyczące terminów na dostosowanie ewidencji i wdrożenie nowych rozwiązań, w szczególności w dużych ośrodkach miejskich oraz miejscowościach turystycznych. Chodzi o to, że przy tej dużej liczbie obiektów, które mamy, gdzie przenoszenie ich do centralnego wykazu turystycznych obiektów noclegowych może nam zająć trochę więcej czasu, niż państwo proponujecie, a my chcemy to zrobić jak najszybciej, bo to jest w naszym interesie, chcemy, aby ten termin był realny i 15 stycznia przyszłego roku...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę zmierzać do końca.

Pełnomocnik zarządu ZMP Marek Wójcik:

...wydaje się być terminem przedwczesnym.

Dziękując za możliwość zabrania głosu, jeszcze raz deklaruję, że przedstawimy państwu propozycje poprawek. Popieramy generalnie ten projekt, ale prosimy o doprecyzowanie tych fragmentów, o których mówiłem. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję, panie mecenasie, także za dyscyplinę czasową.

Jako kolejny głos zabierze pani Katarzyna Marciniiewicz, Klub Małych Gospodarzy Airbnb w Polsce. Bardzo proszę.

Szanowni państwo, aby zabrać głos, należy przyłożyć pastylkę. Już mamy, tak?

Przedstawicielka Klubu Małych Gospodarzy Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniiewicz:

Tak. Już mi tutaj pan poseł pomógł. Dzień dobry. Katarzyna Marciniiewicz. Mam 37-letnie doświadczenie w branży gościnności. Początkowo hotelarstwo, później trochę gastronomii, własna agroturystyka. Obecnie zarządzam kilkoma własnymi mieszkaniami naszych dzieci, czyli one są takie rodzinne. Jestem też wolontariuszem, liderką społeczności gospodarzy Airbnb w Polsce. To jest taka sytuacja, że my jesteśmy chyba najmniej słyszalni, bo nie reprezentujemy

wielkich firm. Dbamy bardzo o naszych gości i o stosunki dobrosąsiedzkie. Chcielibyśmy też być usłyszani tutaj w zakresie takim, że krótki najem jest dla bardzo wielu z nas źródłem dochodu. Mój przypadek jest taki, że mamy trójkę dzieci. Jako mama planująca urlopy macierzyńskie, wychowawcze, a jednocześnie mająca działalność gospodarczą od kilkunastu lat, spodziewałam się, że system emerytalny nie będzie dla mnie łaskawy i w odpowiednim momencie zainwestowaliśmy w mieszkanie na przykład dla naszych dzieci. Dzisiaj dla mojego syna, jednego z synów, który jest mistrzem Polski w dyscyplinie lekkoatletycznej, jedyną szansą tak naprawdę, żeby on się mógł utrzymać, jest właśnie wynajęcie jego mieszkania. On teraz trenuje w Atenach. Mamy przypadki takich gospodarzy, którzy na przykład wynajmują fragment swojego domu, bo są na emeryturze, mamy takie osoby u nas w klubie, ludzi, którzy mają mieszkanie po babci, to mieszkanie czeka na jeszcze małoletnie dzieci, nie chcą tego wynajmować w długim najmie ze względu na bardzo restrykcyjną ochronę lokatorską, na sytuacje takie...

Posel Adrian Zandberg (Razem) – spoza składu Komisji:

W Polsce?

Przedstawicielka KMG Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniewicz:

Co w Polsce?

Posel Adrian Zandberg (Razem) – spoza składu Komisji:

W Polsce jest ta restrykcyjna ochrona lokatorska?

Przedstawicielka KMG Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniewicz:

Tak.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Przepraszam bardzo, bardzo proszę nie przeszkadzać.

Przedstawicielka KMG Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniewicz:

Panie Adrianie, tak, u nas w Polsce jest taka zasada. Moja sąsiadka...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nie, ale bardzo państwa przepraszam. Panie pośle, bardzo proszę, żeby pan umożliwił zabranie głosu przedstawicielom strony społecznej. To nie jest w porządku. To jest naprawdę nie w porządku, że pan zakłóca ten głos.

Przedstawicielka KMG Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniewicz:

Tym, którzy mają najrzadziej możliwość dojścia do głosu, panie pośle.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

To nie jest w porządku. Bardzo proszę, panią Marciniewicz o kontynuowanie.

Przedstawicielka KMG Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniewicz:

Sąsiadka jednego z naszych gospodarzy z parteru miała piętro wyżej kancelarię, jakąś tam kancelarię prawną i miała ogromny kłopot z tym, że cały czas tłumy ludzi, tłumy gości, tłumy szemranych osób trzaskały drzwiami, jeździły windą, pukały do niej do lokalu, była to starsza pani. W końcu ta kancelaria się wyprowadziła i właściciel zdecydował się na to, że będzie wynajmować to w krótkim najmie. Ta pani jest autentycznie wdzięczna, dlatego że jest cisza, spokój, to jest mieszkanie, w którym mogą być maksymalnie cztery osoby. Tam nigdy w życiu nie było żadnej imprezy, awantury, jak to czasami słychać, wyrzucanie telewizorów z okien.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę zmierzać do końca.

Przedstawicielka KMG Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniewicz:

To trzeba zdecydowanie uregulować i my jesteśmy za tym, żeby wprowadzić rejestr tych mieszkań. Jesteśmy zdecydowanie za tym, żeby były wymogi pewne nałożone na gospodarzy, ale chcielibyśmy, żebyście państwo zdawali sobie sprawę, że jest bardzo wielu gospodarzy, którzy nie mają klientów, jak pan minister raczył powiedzieć, ale mają gości. To jest zasadnicza różnica.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Przedstawicielka KMG Airbnb w Polsce Katarzyna Marciniewicz:

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Jako kolejny głos zabierze pan Filip Mazurkiewicz, reprezentujący Pracodawców RP. Bardzo proszę. Czy jest z nami pan Mazurkiewicz?

Ekspert do spraw legislacji w Departamencie Analiz i Legislacji Pracodawców RP Filip Mazurkiewicz:

Tak, tak, tak, już, tutaj.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę.

Ekspert Pracodawców RP Filip Mazurkiewicz:

Tylko pokonały mnie aspekty techniczne, ale już się udało. Bardzo dziękuję za udzielenie głosu. Filip Mazurkiewicz, Pracodawcy RP. Szanowni państwo, nasza organizacja zorganizowała w sierpniu Okrągły Stół, który zgromadził kilkunastu ekspertów, przedstawicieli biznesu, administracji oraz samorządów i wnioski z tego naszego spotkania były jednoznaczne. To znaczy, że potrzebujemy tej ustawy, potrzebujemy zmian, ale w oparciu o rzetelne dane dotyczące wpływu najmu na dostępność mieszkań.

W związku z tym chciałbym zwrócić uwagę na kilka istotnych aspektów, które w naszej ocenie powinny być wzięte pod uwagę. Po pierwsze, procedowany projekt rządowy posługuje się szeregiem mało precyzyjnych kryteriów, takich jak między innymi zabytkowy charakter obiektu. Nie do końca mamy pełną świadomość, co w zasadzie ta przesłanka za sobą będzie niosła.

Druga kwestia to fakt, że projekt nie zawiera w naszej ocenie wystarczających gwarancji zachowania porządku w obiektach najmu krótkoterminowego. Nie wprowadzono tam m.in. obowiązku identyfikacji gości czy automatycznej odpowiedzialności za zniszczenie mienia, co jest postulatem często przez stronę społeczną podnoszoną.

Trzecia kwestia – zwracam uwagę na dwa elementy w zakresie prawa unijnego. Po pierwsze, rozporządzenie 2024/1028, które dotyczy najmu krótkoterminowego, odwołuje się wprost do potrzeby uzasadnienia ograniczeń w oparciu o dane i dowody. Mamy tam wskazany wprost motyw czwarty rozporządzenia, który brzmi: „Jak jasno wynika bowiem z orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości, państwa członkowskie mają obowiązek uzasadnić ewentualne ograniczenie wynajmującym dostępu do rynku na podstawie danych i dowodów”. Najem krótkoterminowy jest również objęty ochroną dyrektywy usługowej, co ma potwierdzenie w wyrokach TSUE. Natomiast w zgłoszonej autopoprawce projektu nie mamy w ogóle przedstawionych oceny skutków regulacji. Zwracam także uwagę, że 9 września opublikowano unijny projekt nowelizacji, który wprost przewiduje, że maksymalne dopuszczalne ograniczenia powinny być proporcjonalne, uzasadnione i nietrwające dłużej niż pięć lat.

W związku z tym, już podsumowując, chciałbym zadać cztery krótkie pytania. Po pierwsze, czy istnieje dokument, w którym znajduje się uzasadnienie wprowadzanych ograniczeń właśnie w oparciu o wspomniane dane i dowody? Po drugie, jak Polska zamierza wykazać proporcjonalność tych ograniczeń przed Komisją Europejską? Po trzecie, kiedy odbędzie się notyfikacja ograniczeń, co jest wymagane przez dyrektywę usługową w art. 15 ust. 7? I ostatnie, czy projektodawca analizował wspomniany projekt unijny w kontekście procedowanej na dzisiejszej komisji regulacji? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję, panie mecenasie. Bardzo dziękuję.

Jako kolejna głos zabierze pani Zofia Piotrowska, dzielnica Śródmieście miasta stołecznego Warszawy. Bardzo proszę.

Radna Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy Zofia Piotrowska:

Udało się. Dobra. Zofia Piotrowska, radna dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, ale również działaczka organizacji związanych ze spółdzielczością mieszkaniową i od tej kwestii spółdzielni mieszkaniowych chciałabym zacząć, ponieważ odnośnie do zapisu, który pojawił się w tej sprawie w ustawie, wydaje się, że ministerstwo jest świadome tego, jak działają spółdzielnie mieszkaniowe i że zapis wymagający 50% wszystkich członków spółdzielni głosujących za wprowadzeniem

zakazu świadczenia najmu krótkoterminowego w spółdzielniach mieszkaniowych jest takim zapisem pustym, który w praktyce nie będzie realizowany. Wiemy, że frekwencja w spółdzielniach mieszkaniowych podczas zebrań walnych jest około kilku procent, maksymalnie w wyjątkowych sytuacjach dochodzi do kilkunastu procent, a jednocześnie to oznacza, że po prostu wprowadzenie takiego zakazu w praktyce nie będzie możliwe.

Jednocześnie, jako reprezentantka miasta stołecznego Warszawy, chcę powiedzieć, że jedna trzecia mieszkań w Warszawie jest zarządzana dzisiaj przez spółdzielnie bądź jest we własności spółdzielni mieszkaniowych. Tak więc traktujemy osoby mieszkające w mieszkaniach z podziałem na dwie kategorie: tych, którzy mieszkają we wspólnotach mieszkaniowych, którzy taki zakaz będą mogli wprowadzić, i takich, którzy zamieszkując mieszkania spółdzielni mieszkaniowych w praktyce nie będą mogli go wprowadzić. Muszę przyznać, że mam wrażenie, że ten zapis jest takim zapisem, który ministerstwo wprowadziło, żebyśmy się trochę odczepili i nie wymagali zapisów, które realnie mogłyby pomóc takim dzielnicom jak Dzielnica Śródmieście.

Dwie kolejne uwagi, które mam do zapisów w tej proponowanej ustawie, dotyczą raczej takich aspektów społecznych, bo rzeczywiście rozporządzenie Parlamentu Europejskiego mówi wprost, że najem krótkoterminowy dotyczy tego, z czym muszą się mierzyć społeczności lokalne i organy publiczne. To znaczy z obawami i wyzwaniem takimi jak spadek liczby dostępnych na rynku mieszkań na wynajem długoterminowy oraz wzrost czynszów i cen nieruchomości mieszkalnych. W związku z tym te aspekty związane z polityką mieszkaniową i tego, jak najem krótkoterminowy wpływa na wzrost czynszów, są szczególnie istotne.

Postuluję więc, żeby do uzasadnień wprowadzania stref ograniczających najem krótkoterminowy dopisać również te kwestie związane z dostępnością cenową mieszkań. Nie chodzi tylko o bezpieczeństwo mieszkańców, ale także o to.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę zmierzać do końca.

Radna Dzielniczy Śródmieście m.st. Warszawy Zofia Piotrowska:

Skandaliczne jest też to, że obywatele mieszkający w mieście nie mogą wychodzić z inicjatywą obywatelską, żeby takie strefy ustanawiać i to, że ta kompetencja została wyłącznie przekazana w ręce prezydenta bądź burmistrza miasta. My jako mieszkańcy takich dzielnic, w których to jest realny problem, gdzie najem krótkoterminowy jest realnym problemem, chcemy również mieć możliwość zajmowania w tej kwestii stanowiska.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję pani bardzo uprzejmie.

Jako kolejny głos zabierze pan Grzegorz Żurawski, reprezentujący Polskie Stowarzyszenie Wynajmu Krótkoterminowego. Bardzo proszę.

Prezes Polskiego Stowarzyszenia Wynajmu Krótkoterminowego Grzegorz Żurawski:

Dzień dobry. Panie przewodniczący, dziękuję za możliwość zabrania głosu. Reprezentujemy profesjonalnych operatorów usług turystycznych, czyli firmy prowadzące tak zwany najem krótkoterminowy, czyli usługę hotelarską. Od początku istnienia, od siedmiu lat, rozumiemy frustrację mieszkańców, kiedy w jakichś mieszkaniach wynajmowanych krótkoterminowo są organizowane imprezy. Postulowaliśmy od samego początku potrzebę regulacji w naszej branży. Wprowadzenie rejestru bardzo nas cieszy. Cieszymy się, że Unia tego wymaga od państw. Cieszymy się z tego, że rynek ma się profesjonalizować.

Natomiast jeżeli tworzymy ustawę, która ma zwiększyć bezpieczeństwo mieszkańców, ograniczyć szarą strefę i uporządkować rynek, to ona powinna rzeczywiście te problemy rozwiązywać, a zauważamy, że w dyskusji publicznej mówi się o rzeczach dużo mniej istotnych, które powinny być tak naprawdę w drugiej fali takich zmian wprowadzane. Proszę zwrócić uwagę, że ta ustawa deanonimizuje obiekty najmu krótkoterminowego, czyli realizuje też nasz postulat, który od lat składamy, ale nadal goście najmu krótkoterminowego będą anonimowi, ponieważ nie ma obowiązku meldunkowego w usługach hotelarskich. Postulujemy też o to, żeby w kolejnym kroku przywrócić taki obowiązek i wprowadzić na wzór chociażby chorwackiego eVisitor system meldunkowy online dla wszystkich gości usług hotelarskich.

Pragnę też zwrócić uwagę na bardzo istotną kwestię, że obiekty nie będą anonimowe, ale dalej goście anonimowi będą czuli się bezkarni. W trakcie tworzenia ustawy prosiliśmy o wprowadzenie

dla nas narzędzi do egzekwowania regulaminów, które musimy mieć zgodnie z tą ustawą, a nie mamy możliwości nawet ukarać gościa za łamanie ciszy nocnej jakimiś karami regulaminowymi. Dlatego postulujemy wprowadzenie uchwałą rady gminy takich ograniczeń ciszy nocnej, tak żebyśmy mogli się do nich odwoływać. Chcielibyśmy dostać jakieś narzędzia tak, żebyśmy mogli wezwać Policję, bo w tej chwili jest to niemożliwe, do jakichś imprez, do tych niesfornych gości, których my też nie chcemy i którzy przeszkadzają mieszkańcom. Często możemy wezwać Policję do takich gości dużo wcześniej niż sąsiadom zacznie przeszkadzać hałas, ale nie mamy takich prawnych możliwości. Też nakłada się na nas teraz karę za wezwanie Policji, bo ten limit trzech wezwań również nas dotyczy. Chcemy, aby z jakąś ewentualną patologią walczyć, żeby te wezwania musiały skończyć się wystawieniem mandatu czy skierowaniem wniosku do sądu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę zmierzać do końca.

Prezes PSWK Grzegorz Żurawski:

Kolejne dwie rzeczy. Szara strefa. Ta ustawa nie likwiduje szarej strefy, tylko ją rejestruje, ponieważ nadal minister finansów stoi w takim rozkroku. Raz nas traktuje jako usługę zakwaterowania, chociażby przy opłacie turystycznej, a innym razem mówi, że podatnik może legalnie zadeklarować, że prowadzi usługę najmu i rozliczać ją podatkowo prywatnie, a wtedy podatek VAT od importu usług płaci się w Holandii, płaci się w Irlandii, nie w Polsce, więc łamane są przepisy podatkowe w sposób bardzo poważny.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo serdecznie.

Jako kolejny głos zabierze pan Krzysztof Szadurski, reprezentujący Izbę Gospodarczą Hotelarstwa Polskiego. Bardzo proszę.

Sekretarz generalny Izby Gospodarczej Hotelarstwa Polskiego Krzysztof Szadurski:

Krzysztof Szadurski. Dziękuję bardzo. W imieniu IGHP mam trzy uwagi. Po pierwsze, projekt ustawy regulujący najem krótkoterminowy przy okazji nakłada na hotele do niczego niepotrzebne obowiązki. Hotele miałyby obowiązek prezentowania numeru CWOH – Centralnego Wykazu Obiektów Hotelarskich, prezentując swoje oferty. Tego obowiązku do tej pory nie było i do niczego nie jest potrzebny. Drugi obowiązek to jest posiadanie regulaminu porządkowego. Również nie jest to potrzebne. Do tej pory ustawa nie nakłada na nas takiego obowiązku, tak że jest to zbędne przeregulowanie rynku.

Druga uwaga. Projekt ustawy nie przewiduje terminu „najem krótkoterminowy” i jako jedną kategorię traktuje zarówno mieszkania używane do najmu krótkoterminowego, jak i obiekty w 100% usługowe, typu condo hotele albo aparthotele, które nie są skategoryzowane. W związku z powyższym takie obiekty będą dokładnie tak samo traktowane jak i mieszkania, czyli na przykład jak będzie zakaz prowadzenia działalności, to istnieje niebezpieczeństwo, że gmina, która chciała zakazać prowadzenia najmu krótkoterminowego w mieszkaniach, może też zabronić tej działalności w nieskategoryzowanych aparthotelach.

Trzecia moja uwaga dotyczy nieskutecznej ochrony małoletnich, którą przewiduje projekt. On nie daje żadnych technicznych ani żadnych prawnych możliwości spełnienia wymogu ochrony małoletnich. W wielu mieszkaniach nie ma w ogóle nawet operatora, tak że nie wiemy, jak ten obowiązek może być spełniony. Jedyne ratunek, to tak jak mój przedmówca zaproponował system eVisitor na wzór chorwackiego, czyli centralny państwowy system, który rejestruje wszystkich turystów. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Jako kolejna głos zabierze pani Ewa Wielgórska, Fairy Flats. Bardzo proszę.

Prezes Fairy Flats Ewa Wielgórska:

Tak. Dzień dobry. Ewa Wielgórska, Fairy Flats. Reprezentuję firmę zarządzającą apartamentami należącymi głównie do drobnych właścicieli mieszkań, którzy posiadają jeden bądź dwa lokale. Zgadza się z tym oczywiście, że rynek powinien być rozsądnie uregulowany. Są jednak kwestie, które wciąż wymagają solidnego doprecyzowania, na przykład zapisane w obecnym projekcie ustawy bezpieczeństwo przeciwpożarowe. Jest to oczywiście bardzo ważny

aspekt, ale według tych przepisów przedsiębiorca ma zostać zobowiązany do oświadczenia, że jego obiekt spełnia wymagania przeciwpożarowe pod rygorem odpowiedzialności karnej i wysokiej kary finansowej, podczas gdy szczegółowych wymagań jeszcze nie znamy. Dlatego potrzebne jest wcześniejsze określenie szczegółowych wymagań przeciwpożarowych oraz zapewnienie przedsiębiorcom odpowiedniego czasu na dostosowanie obiektów. To pozwoli później rzetelnie potwierdzać ich spełnienie.

Chciałabym też wypowiedzieć się w kwestii, w której wypowiadali się moi przedmówcy, czyli tematu faktycznej odpowiedzialności gościa za jego działania w apartamencie. Tutaj chciałabym też podkreślić, że temat nie jest w żadnym razie specyficzny tylko dla najmu krótkoterminowego. Dotyczy szerzej usług hotelarskich, w tym hoteli, pensjonatów czy agroturystyki. Gość, który wynajmuje pokój lub lokal, może wprowadzać do niego inne osoby, a odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez te osoby w wyposażeniu nie przechodzi automatycznie na gościa, tylko dlatego, że to on dokonał rezerwacji. W praktyce oznacza to, że również w klasycznych usługach hotelarskich właściciel obiektu może mieć problem z dochodzeniem od gościa kosztów zniszczeń wyposażenia dokonanych przez jego znajomych lub inne osoby, które wprowadził do obiektu. Uciążliwi goście apartamentów czy hoteli wiedzą, że mogą odmówić podania danych osoby faktycznie dokonującej szkód, a prokuratura umarza postępowanie, nie mając dowodów na to, kto dokładnie zawinił.

Tak jak tutaj też przedmówcy mówili – w innych krajach UE mamy systemy rejestrujące wszystkich gości w apartamencie, jak na przykład eVisitor, to już jest standard w Europie, więc dlaczego nie mielibyśmy go przekładać na realia polskie.

Oczywiście pragnę też na koniec podkreślić, że odpowiedzialność rezerwującego rozwiąże dużą część problemów problematycznych gości. Szkodowość nie jest obecnie wysoka, bo zgodnie z naszymi statystykami to jest mniej niż 0,1% gości, którzy dokonują szkód lub łamią ciszę nocną. Jednak gospodarze powinni mieć na te osoby bat, by te osoby nie czuły się bezkarne i nie przekazywały innym wiedzy o tym, że system jest po prostu dziurawy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Jako kolejny głos zabierze pan Piotr Leonarski, Federacja Przedsiębiorców Polskich. Bardzo proszę. Czy jest z nami pan Leonarski?

Ekspert Federacji Przedsiębiorców Polskich ds. podatkowych Piotr Leonarski:

Tak, jestem, tylko...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

To bardzo proszę.

Ekspert FPP ds. podatkowych Piotr Leonarski:

Dzień dobry. Bardzo dziękuję. Federacja Przedsiębiorców Polskich popiera cele projektu. Bardzo dziękujemy Ministerstwu Sportu i Turystyki za jego przygotowanie. W szczególności popieramy dążenie do stworzenia bezpiecznych, profesjonalnych i przejrzystych warunków świadczenia usług najmu krótkoterminowego. Popieramy również wyposażenie organów publicznych w skuteczne narzędzia reagowania na rzeczywiste problemy występujące w poszczególnych miejscowościach i obszarach turystycznych.

Apelujemy jednak, żeby regulacja uderzała w problem i żeby była proporcjonalna. Stąd mamy trzy konkretne postulaty, na które w tym momencie chcielibyśmy zwrócić uwagę, kluczowe z naszej perspektywy, to znaczy z perspektywy naszych członków.

W pierwszej kolejności zwracamy uwagę na problem obiektów, które oferują zbiorowe zakwaterowanie na okresy dłuższe niż 30 dni. Ustawa prowadzi do sytuacji, w której usługi hotelowe to są usługi do 30 dni. Paradoksalnie możemy dojść do sytuacji, w której na przykład prywatne akademiki, które oferują zakwaterowanie na dłużej niż miesiąc, czyli zazwyczaj na 10 miesięcy roku akademickiego czy wspólne miejsca zakwaterowania osób starszych, mogą stracić podstawę planistyczną, bo dzisiaj są traktowane jako obiekty usługowe, a nie będą usługami hotelowymi. Dlatego zwracamy się o to, żeby wyłączyć jednoznacznie profesjonalne obiekty zamieszkania zbiorowego z ograniczeń najmu krótkoterminowego i zachowanie możliwości świadczenia zakwaterowania również powyżej 30 dni. To jest pierwsza uwaga.

Druga uwaga jest taka, że zwracamy uwagę na kwestię gotowości systemów IT. Ta ustawa wprowadza obowiązek rejestrowania miejsc najmu krótkoterminowego. Zwracamy uwagę, że żeby wprowadzić system informatyczny, to nie jest tylko kwestia legislacji, ale również jest to kwestia techniczna. Dlatego zwracamy się, i to jest kluczowe z perspektywy naszych członków, żeby czas na integrację techniczną od momentu udostępnienia specyfikacji, nie sztywną, jak jest w ustawie dzisiaj, tylko od momentu udostępnienia specyfikacji systemu przez ministerstwo, to były trzy miesiące, a najlepiej optymalnie, żeby to było do sześciu miesięcy.

Zwracamy się również o to, żeby platformy i przedsiębiorcy nie byli karani za to, kiedy w systemie będą awarie i opóźnienia leżące po stronie administratora systemu, a nie po stronie wprowadzających dane.

Pkt 3, ostatni – zwracamy uwagę, żeby wszystkie ograniczenia, które będą w zakresie możliwości oferowania najmu krótkoterminowego, były proporcjonalne, tak jak już powiedzieli koledzy, na przykład z Pracodawców RP, żeby opierały się na twardych danych, analizie lokalnej presji mieszkaniowej. Zwracamy uwagę na kwestię dyrektywy usługowej i tego, że wszelkie ograniczenia wynikające z tej dyrektywy powinny być notyfikowane Komisji Europejskiej. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Jako kolejny głos zabierze pan Andrzej Strojny, reprezentujący Warsaw Enterprise Institute. Bardzo proszę.

Główny analityk, kierownik projektów legislacyjnych Warsaw Enterprise Institute Andrzej Strojny:

Bardzo dziękuję za możliwość zabrania głosu. Panie przewodniczący, szanowni państwo, najem krótkoterminowy to jeden z niewielu rynków w Polsce, które powstały całkowicie oddolnie. Mam na myśli bez dotacji, bez programu rządowego, bez złotówki z publicznych pieniędzy i dziś to jest ok. 65 tys. mieszkań, w przeważającej części należących do właścicieli pojedynczych lokali. Oczywiście występują na tym rynku patologie, zakłócenia ciszy nocnej czy miru mieszkańców budynków, w którym prowadzony jest najem. Natomiast wbrew pozorom z tego rodzaju najmu nie korzysta wyłącznie turysta, który chce zorganizować głośną imprezę, ale także rodzina, dla której dwa pokoje hotelowe są o połowę droższe niż wynajem takiego mieszkania, pacjent przyjeżdżający na leczenie czy też pracownik na kontrakcie.

Jako Warsaw Enterprise Institute nie twierdzimy, że patologii nie ma. Mieszkańcy mają prawo do spokoju i nikt tego nie podważa. Natomiast podważamy zasadność wprowadzanych przepisów, a w zasadzie ich kształt i to, co de facto będą regulowały. Naszą pierwszą wątpliwość budzi autopoprawka, a mianowicie przeniesienie rozstrzygnięcia o zakazie prowadzenia działalności z ustawy na uchwały rad gmin oraz wspólnot i spółdzielni. Według art. 31 ust. 3 konstytucji ograniczenia wolności powinno ustanawiać się w ustawie, natomiast projekt oddaje tę decyzję radom gmin, a idzie nawet dalej, ponieważ wprowadza uprawnienie wspólnoty do decydowania o zakazie konkretnego korzystania z własnościowego mieszkania przez jego właściciela.

Co więcej, zamiast stworzyć nową definicję najmu krótkoterminowego, projekt na nowo definiuje de facto usługę hotelarską, zrównując ją z każdym pobytem do 30 dni. Skutki oczywiście wyjdą daleko poza tę ustawę i dotkną takich obiektów jak akademiki, hotele pracownicze i obiekty najmu instytucjonalnego, bowiem w polskim prawodawstwie nie ma wiążącej dla całego kraju odrębnej definicji usług hotelarskich i po prostu miejscowe plany przestrzenne będą korzystały z tej definicji ujętej w tych przepisach.

Trzecią naszą wątpliwość budzi tempo wprowadzania obowiązków, które mają wejść po 14 dniach od ogłoszenia przy karach sięgających nawet 50 tys. zł. Uważamy, że takie zmiany Prawa gospodarczego powinny wchodzić w przynajmniej sześciomiesięcznym *vacatio legis*.

Co chcę powiedzieć na koniec, to to, że nasze wątpliwości nie są podyktowane wyłącznie naszą intuicją, ale są ze mną przedstawiciele kancelarii Rymarz Zdort Maruta, którzy przygotowali dla Warsaw Enterprise Institute kompleksową opinię prawną na temat zmian w najmie krótkoterminowym. Jeżeli pan przewodniczący wyrazi zgodę, to również chcieliby zabrać głos i tutaj bardziej kompleksowo omówić nasze wątpliwości wobec tych przepisów. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo.

Głos zabiorą wszystkie osoby, oczywiście, które są zapisane do tego głosu, po jednej osobie z każdej organizacji.

Jako kolejny głos zabierze pan Tomasz Sińczak, Fundacja Forum Konsumentów. Bardzo proszę.

Prezes Fundacji Forum Konsumentów Tomasz Sińczak:

Dobrze, teraz mnie słyszać. Witam serdecznie. Tomasz Sińczak, Fundacja Forum Konsumentów. Dziękuję, panie przewodniczący. Szanowne posłanki, szanowni posłowie, na początku chciałem podziękować za zajęcie się tym tematem, dlatego że kwestia najmu jest sprawą, która budzi olbrzymie kontrowersje i też niestety bywa dla mieszkańców bloków często bardzo uciążliwa.

Zapoznaliśmy się z projektem, natomiast w ramach zmian dotyczących najmu krótkoterminowego w projekcie zwróciliśmy uwagę, że zmieniono definicję samej usługi hotelarskiej, to jest dość istotne, ponieważ dodano kryterium świadczenia jej do 30 dni i rodzi to ryzyko dla funkcjonowania obiektów długoterminowego najmu. Tutaj myślę, że nie będzie to głos odosobniony z mojej strony, ale dotyczyć to może oczywiście akademików i budynków przeznaczonych dla seniorów, bo one w większości powstają jako obiekty zamieszkania zbiorowego, które oferują usługi długoterminowego zakwaterowania, objęte dotychczas definicją usługi hotelarskiej. W związku z tym prosilibyśmy, żeby się nad tym jeszcze raz pochylić. Zresztą mamy przygotowany projekt poprawki, w którym zwrócilibyśmy uwagę, że w obiektach hotelarskich dopuszcza się świadczenie usług zakwaterowania w umeblowanych pokojach i lokalach, które trwa powyżej 30 dni, o ile obiekty takie są przeznaczone w całości na wynajem lub świadczenie usług zakwaterowania. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Jako kolejny głos zabierze pan Michał Cyrankiewicz-Gortyński, reprezentujący Unię Metropolii Polskich. Bardzo proszę.

Koordynator komisji i zespołów Unii Metropolii Polskich Michał Cyrankiewicz-Gortyński:

Dzień dobry. Panie przewodniczący, panie i panowie posłowie, bardzo dziękuję za umożliwienie wypowiedzenia mi się w imieniu Unii Metropolii Polskich. Na wstępie powiem, że nasze propozycje legislacyjne do projektów z druków 2865 oraz 2865-A, czyli autopoprawki, wysłałem, zgłaszając się na to posiedzenie, więc zachęcam do zapoznania i mam nadzieję, że panie i panowie posłowie zechcą się z tym materiałem zapoznać.

Natomiast teraz chciałem krótko przedstawić, o co w tych naszych propozycjach zmian chodzi. Po pierwsze, proponujemy doprecyzowanie przepisów dotyczących stref ograniczających świadczenie usług hotelarskich. Uważamy, że gminy powinny posiadać realne narzędzie pozwalające reagować na problemy związane z nadmierną koncentracją najmu krótkoterminowego, zwłaszcza gdy wpływa ona negatywnie na dostępność mieszkań, warunki zamieszkiwania, bezpieczeństwo publiczne czy dziedzictwo kulturowe. Jednocześnie uchwały w tym zakresie powinny opierać się na jasnych, obiektywnych przesłankach oraz spełniać wymogi konieczności i proporcjonalności. Dlatego postulujemy również zapewnienie samorządom dostępu do danych niezbędnych do przygotowania analiz i oceny skuteczności podejmowanych działań.

Po drugie, proponujemy rozwiązania wzmacniające ochronę porządku publicznego i jakości życia mieszkańców. Dotyczy to zarówno skuteczniejszego przeciwdziałania przypadkom uporczywego naruszania zasad współżycia społecznego w lokalizacjach wykorzystywanych do najmu krótkoterminowego, jak i zapewnienie lepszej identyfikacji obiektów świadczących usługi hotelarskie. Ważne jest przy tym, aby ewentualne sankcje były oparte na obiektywnie stwierdzonych naruszeniach potwierdzonych przez właściwe organy.

Po trzecie, postulujemy jednoznaczne rozdzielenie kompetencji kontrolnych poszczególnych organów. Gmina nie powinna wykonywać czynności wymagających specjalistycznych uprawnień właściwych dla Policji, Państwowej Straży Pożarnej, Państwowej Inspekcji Sanitarnej czy organów nadzoru budowlanego. Pozwoli to uniknąć nakładania się kompetencji, zwiększy przejrzystość systemu i zapewni efektywniejsze wykonywanie zadań przez poszczególne instytucje.

Szczególną uwagę zwracamy również na kwestie środowiskowe. Najem krótkoterminowy generuje istotne ilości odpadów komunalnych, a częsta rotacja gości utrudnia przestrzeganie lokalnych zasad segregacji. Dlatego proponujemy, aby regulaminy porządkowe obowiązujące w obiektach świadczących usługi hotelarskie zawierały obowiązkowe zasady postępowania z odpadami zgodne z regulaminami obowiązującymi w danej gminie.

Postulujemy również wprowadzenie obowiązku zapewnienia selektywnej zbiórki odpadów zarówno podczas pobytu gości, jak i na etapie przygotowania oraz sprzątania obiektów, a także wyposażania tych obiektów w odpowiednie pojemniki lub worki do segregacji.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę zmierzać do końca.

Koordynator UMP Michał Cyrankiewicz-Gortyński:

Rozwiązania te wspierają realizację lokalnych polityk środowiskowych, ograniczają negatywny wpływ ruchu turystycznego na miejski system gospodarki odpadami. W ocenie Unii Metropolii Polskich najem krótkoterminowy powinien podlegać nie tylko uregulowaniom związanym z bezpieczeństwem i porządkiem publicznym, lecz także standardom odpowiedzialności środowiskowej. Na tym zakończę. Dziękuję pięknie.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Jako kolejna głos zabierze pani Katarzyna...

Członek zarządu Małopolskiej Organizacji Turystyki Katarzyna Gądek:

Gądek.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Gądek. Bardzo przepraszam. Małopolska Organizacja Turystyki, Komisja Turystyki. Bardzo proszę.

Członek zarządu MOT Katarzyna Gądek:

Dzień dobry. Katarzyna Gądek, Małopolska Organizacja Turystyki. Ja w ślad za moimi przedmówcami, którzy reprezentowali i Związek Miast Polskich, i Unię Metropolii Polskich, chciałam również podkreślić wagę konieczności ewidencjonowania gości. To także inni przedmówcy mówili. Nie chodzi tylko o kwestie bezpieczeństwa, potencjalne ściganie różnych naruszeń czy też odszkodowawczość, ale to również jest bardzo istotne w kontekście prac nad przyjęciem rozwiązania w zakresie opłat lokalnych, ewentualnie opłaty turystycznej, bo musimy konkretnie wiedzieć, ile osób w danym obiekcie mieszka. Jeżeli nawet będziemy się posiłkować danymi z platformy, to jest wynajęcie mieszkania o potencjalnej pojemności paru osób, a może tam być więcej bądź mniej osób. Tak więc jeżeli chcemy sensownie do tematu podejść, to również ta ewidencja jest nam tutaj potrzebna.

Z punktu widzenia gmin zrzeszonych w Małopolskiej Organizacji Turystycznej zwracam uwagę na konieczność zapewnienia przejrzystości i konkretnych zapisów, które umożliwią faktyczną realizację zadań wynikających z ustawy i walkę z ewentualnymi patologiami. Nie możemy sobie pozwolić na długotrwałe postępowania i domniemanie, ponieważ z jednej strony mamy do czynienia z interesem mieszkańców, z drugiej zaś z przedsiębiorcami, którzy po prostu zarabiają i płacą podatki. To jest też uwaga przedsiębiorców z naszej organizacji.

Jeżeli chodzi o strefy, to oczywiście przejrzyste zasady, tak żeby potem uchwały rad nie były zaskarżane i bardzo ważne jest to, żeby kompetencje poszczególnych służb, inspekcji i pracowników gmin były tutaj jasno określone. Po pierwsze, żeby się nie dublowały, a ponadto, żeby na przykład pracownicy urzędów nie byli zmuszeni do przymusowych kontroli interwencyjnych, wchodzenia do mieszkań, do czego tak naprawdę nie mają kompetencji, nie ma takich przepisów.

I czas. Czas, o którym wszyscy mówimy. W przypadku Krakowa mamy na przykład 47 tys. miejsc noclegowych. Na przykład Podhale to też potężne zagłębie takich obiektów. W związku z tym musimy mieć czas na migrację danych, na przygotowanie systemów. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo uprzejmie dziękuję.

Jako kolejny głos zabierze pan Michał Dziergas, Stowarzyszenie Społeczny Gdańsk. Bardzo proszę.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Społeczny Gdańsk Michał Dziergas:

Halo, halo, dzień dobry. Droga Komisjo, szanowni państwo, panowie posłowie, panie posłanki, chciałbym zwrócić uwagę na coś, co nie wybrzmiało wystarczająco mocno na tej sali. Nam, mieszkańcom dzielnic, takich jak śródmieście Gdańskie, gdzie mam niezwykłą przyjemność być

radnym dzielnicowym, zależy na tym, abyśmy mieli prawo do dbania o nasz własny interes. Dlatego tak bardzo niezbędne są kompetencje dla wspólnot mieszkaniowych, dla spółdzielni mieszkaniowych, dla samorządów lokalnych ograniczania najmu krótkoterminowego, ponieważ ta działalność w jej obecnej formie, szczególnie w Gdańsku, w którym ponad połowa ofert najmu krótkoterminowego pochodzi od gospodarzy zarządzających ponad setką mieszkań. Tak więc szanowni państwo, my nie mówimy tutaj o sytuacji, w której ten najem krótkoterminowy jest realizowany przez jakieś małe prywatne podmioty, osoby, które wynajmują własne mieszkanie czy kanapę w własnym mieszkaniu.

Ta formuła, która być może i przyświecała idei powstania Airbnb i najmu krótkoterminowego w Polsce, upadła. Upadła i została wygryziona przez wielkie firmy zajmujące się zarządzaniem najmem krótkoterminowym, które sprawiają, że mieszkańcy śródmieścia Gdańska dziś boją się o własną przyszłość, boją się o własne bezpieczeństwo, boją się zmian, gdzie nieuregulowany najem krótkoterminowy wprowadza się do nowo powstających inwestycji mieszkaniowych, wprowadza na terenie ich dzielnicy, ich miejsca zamieszkania, wypycha stamtąd lokalne usługi, sprawia, że wszystko jest skrojone pod profil bogatego turysty, który przyjeżdża do ich miasta i doprowadza do sytuacji, w której usługi, które do tej pory istniały dla mieszkańców, jak apteka, jak sklep rybny, jak warzywniak, są zastępowane przez drogą gastronomię, przez drogie kawiarnie, przez miejsca, z których mieszkańcy na co dzień nie korzystają, bo ich najzwyczajniej w świecie na to nie stać.

Co więcej, jeżeli nie wprowadzimy przepisów, które umożliwiają zabranianie działalności najmu krótkoterminowego na określonych terenach, szczególnie wrażliwych, takimi jakim jest Gdańsk, bo dziś dzielnice nadmorskie, śródmieście, centrum miasta są zajmowane przez najem krótkoterminowy, który wypycha stałych mieszkańców... Śródmieście Gdańska w ciągu ostatnich 20 lat straciło jedną trzecią swoich mieszkańców, jedną trzecią ludzi, którzy już nie łożą do budżetu lokalnego, jedną trzecią mieszkańców, przez których odpływ rada dzielnicy utraciła część swojego budżetu, który mogła przeznaczyć na lokalne inwestycje, bo tych ludzi już tutaj nie ma, bo nie są oni odpowiednio wliczani do puli, która umożliwiała nam zwiększenie odpowiednio budżetu do tego, aby móc mieszkańcom stawiać ławki, móc mieszkańcom stawiać kosze na śmieci, móc nawet organizować imprezy integracyjne dla tych mieszkańców.

My za niedługo będziemy zadawać sobie pytanie: Dla kogo my te imprezy będziemy organizować? Komu będziemy organizować te wyjazdy, kiedy tak naprawdę my nie będziemy organizować wyjazdów dla mieszkańców? Może rada dzielnicy powinna się przebranzewić na organizację turystyczną.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę zmierzać do końca.

Przedstawiciel SSG Michał Dziergas:

Może wtedy miałyby to wreszcie jakiś sens. Na tym etapie my jako mieszkańcy boimy się zwyczajnie o naszą przyszłość. Dlatego apeluję o wprowadzenie poprawek do ustawy, które oddadzą nam sprawczość, bezpieczeństwo i prawo do decydowania o naszym własnym miejscu zamieszkania. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję.

Jako kolejna głos zabierze pani Aleksandra Hordyńska, Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli dobrze czytam.

Specjalistka do spraw legislacji, komisji oraz innych struktur Związku Województw Rzeczypospolitej Polskiej Aleksandra Hordyńska:

Tak, Związek Województw Rzeczypospolitej Polskiej.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę.

Specjalistka ZWRP Aleksandra Hordyńska:

Jako podmiot reprezentujący interesy samorządów województw zwracamy się z prośbą o rozważenie możliwości wprowadzenia corocznej waloryzacji kwoty za obsługę działań marszałków województw związanych z nakładaniem przez wojewodów administracyjnych kar pieniężnych,

które przewiduje projekt ustawy. Mamy na myśli tutaj tę kwotę 250 zł wskazaną w pkt 6 OSR. Serdecznie dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Jako kolejny głos zabierze pan Michał... Tak. PZFD, pan Michał...

Dyrektor strategii i legislacji, główny legislator Polskiego Związku Firm Deweloperskich Michał Leszczyński:

Leszczyński.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Leszczyński, tak.

Dyrektor strategii i legislacji, główny legislator PZFD Michał Leszczyński:

Dzień dobry, bardzo przepraszam, już się nie nauczę chyba lepiej pisać.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Pisze pan doskonale, może ja po prostu trochę gorzej rozszyfrowuję. Bardzo proszę.

Dyrektor strategii i legislacji, główny legislator PZFD Michał Leszczyński:

Bardzo dziękuję. Szanowni państwo, ja bardzo krótko. Chciałem zacząć od tego, że rozporządzenie unijne, które te dwie ustawy wdrażają, dotyczy lokali mieszkalnych i rozporządzenie to dość wyraźnie wyłącza z zakresu swojej regulacji hotele i podobne obiekty zakwaterowania. Ten podział jest dość dobrze widoczny w projekcie poselskim, natomiast projekt rządowy zdecydował się wdrożyć zagadnienie najmu krótkoterminowego poprzez nowelizację ustawy o usługach hotelarskich, uznając ten najem za formę usługi hotelarskiej. To powoduje dwa problemy, chyba bardziej techniczne, o których chciałem powiedzieć w tym krótkim wystąpieniu. Przekazaliśmy również stanowisko PZFD obu panom przewodniczącym w tym zakresie.

Po pierwsze, tak jak powiedziało paru moich przedmówców, zmiana definicji usługi hotelarskiej, ograniczenie jej do 30 dni w sposób zupełnie niezamierzony i będący zupełnie obok tego tematu, uderza w profesjonalnie zarządzane obiekty długotrwałego zakwaterowania, takie jak chociażby prywatne akademiki. To jest branża, która można powiedzieć, że jest raczkująca w skali potrzeb, natomiast stanowi ona ważne uzupełnienie chociażby oferty publicznej, która, jeśli chodzi o akademiki, jest niezwykle skromna. Tutaj pewnie wszyscy chcielibyśmy, żeby kiedyś docelowo każdy miał miejsce w publicznym akademiku, natomiast tej rzeczywistości, póki co nie ma i ta oferta rynku prywatnego jest ważnym uzupełnieniem, również ważnym z perspektywy polityki państwa.

Drugi problem, który został wywołany tym wdrożeniem najmu poprzez ustawę o usługach hotelarskich, dotyczy kwestii wymagań przeciwpożarowych. W projekcie rządowym zawarto taką dość dziwną konstrukcję, w ramach której w budynkach, w których do sześciu lokali jest wykorzystywanych na potrzeby najmu krótkoterminowego, wymagania PPOŻ określa ustawa, natomiast ta sama ustawa milczy w zakresie tego, co się dzieje, jeżeli tych lokali jest więcej niż sześć. Pośrednio można wywieść, że źródłem tych wymagań będzie rozporządzenie, które wydawane jest na podstawie art. 45 pkt 4 tej ustawy. Jeżeli jednak tak jest, to chciałem podkreślić, że projektu nowelizacji tego rozporządzenia nie załączono do rządowego projektu, co wywołuje wątpliwości w kontekście art. 34 ust. 4 regulaminu Sejmu.

Chciałem też wskazać na to, że w mojej ocenie istnieje co najmniej niezerowe ryzyko uchylenia pośredniego całego tego rozporządzenia...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę zmierzać do końca.

Dyrektor strategii i legislacji, główny legislator PZFD Michał Leszczyński:

...w wyniku przyjęcia tej ustawy i wskazać na potrzebę jednoznacznego uregulowania tego, jakie są wymagania PPOŻ dla tych budynków, tak żeby ta ustawa mogła wejść w życie z tą informacją. W debacie sejmowej padały zapowiedzi, że powstaną jakieś wytyczne w tym zakresie. Wydaje się, że tak poważna materia nie jest i nie może być przedmiotem wytycznych, które kiedyś tam poznamy.

W tym kontekście również chciałem zwrócić uwagę na to, że przepis przejściowy ustawy, nie dotyczący kompetencji gmin czy wspólnot, ale dotyczący tych wymogów PPOŻ, de facto powoduje, że ustawa wchodzi w życie wprost, to jest art. 5 ust. 3 i 4...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo serdecznie.

Dyrektor strategii i legislacji, główny legislator PZFD Michał Leszczyński:

Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Jako kolejny głos zabierze pan Maciej Wolszczak, Stowarzyszenie Polskie Pralnie. Bardzo proszę.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Polskie Pralnie Maciej Wolszczak:

Dzień dobry. Szanowni państwo, dziękuję bardzo za możliwość zabrania głosu. Jako Stowarzyszenie Polskich Pralni chcielibyśmy zwrócić uwagę na to, że to nie jest tak, że funkcjonuje na rynku tylko mieszkanie i właściciel tego mieszkania, tylko wokół tego jest cała rzesza firm, która stanowi łańcuch dostaw i usług. Przecież my jako przedsiębiorcy zatrudniamy ludzi, wpłacamy pieniądze do budżetu państwa, inwestujemy w hale, w maszyny i teraz takie ograniczenie najmu krótkoterminowego spowoduje po prostu to, że będziemy zmuszeni zwolnić pracowników, zmniejszą się wpływy do budżetu państwa.

Oczywiście jesteśmy za uporządkowaniem tego rynku, natomiast uważamy, że te regulacje nie powinny prowadzić do zbiorowego eliminowania legalnie działających obiektów bez wcześniejszego zbadania konsekwencji dla przedsiębiorstw, pracowników i lokalnych gospodarek. Proszę państwa, wartość branży pralniczej na rynku wynosi 12 mld zł, a GUS w tym roku za pierwszy kwartał podał, że zarezerwowano 7 mln 200 tys. mieszkań na najem krótkoterminowy. Tak więc nie mówimy tu o małych liczbach.

Prosimy pamiętać o tym, że to nie jest tak, że państwo ograniczyacie jeden problem, bo za tym powstanie efekt całego domina. Apelujemy o regulację precyzyjną, proporcjonalną, opartą na danych, skierowaną przede wszystkim przeciwko rzeczywistym naruszeniom, ale przy jednoczesnym uwzględnieniu skutków gospodarczych dla przedsiębiorstw, które legalnie funkcjonują w otoczeniu rynku najmu krótkoterminowego. Jako Stowarzyszenie Polskie Pralnie wykazujemy gotowość do udziału w dalszych pracach Komisji. Jesteśmy w stanie przekazać dane branżowe pozwalające na rzetelną ocenę skutków projektowanych zmian. Dziękuję bardzo za możliwość wypowiedzi.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

I jako kolejna głos zabierze pani Izabela Stelmańska, związek województw. Bardzo proszę.

Zastępca dyrektora Departamentu Kultury, Promocji i Turystyki Urzędu Marszałkowskiego Województwa Mazowieckiego Izabela Stelmańska:

Dzień dobry, witam. Izabela Stelmańska, związek województw, ale przede wszystkim województwo mazowieckie, tak naprawdę tuż po zakończeniu konwentu marszałków. Konwent marszałków w tym tygodniu obradował w Płocku na terenie województwa mazowieckiego, m.in. zajmował się również kwestią właśnie ustawy najmu krótkoterminowego. Zgadzam się z tym, co powiedziała wcześniej koleżanka, jeżeli chodzi o tę rewaloryzację kwoty 250 zł, natomiast też należy to doprecyzować. To jest 250 zł na prowadzenie spraw. Tych spraw na pewno będzie wiele. Z punktu widzenia województwa mazowieckiego nawet nie pokuszę się o statystyki w tym momencie, ile takich spraw może być, natomiast faktycznie tych spraw będzie wiele. Też rodzi się tutaj pytanie, czy te 250 zł to będzie w momencie wszczęcia tej sprawy, czy zakończenia tej sprawy i z jakim skutkiem tak naprawdę zakończenia tej sprawy.

Inną sprawą jest również to, że ta ustawa łączy trochę kompetencje gmin i kompetencje województw. To znaczy, gminy będą prowadziły ewidencję, gminy będą prowadziły kontrolę, bo to mają nałożone na ustawę, ale gminy będą wnioskowały również do województw o nałożenie kary. Województwa będą tylko i wyłącznie wykonywały tę część administracyjno-sankcyjną, czyli będą wydawały decyzje administracyjne nakładające karę, bazując na dokumentach przekazywanych przez gminy, nie mając tak naprawdę możliwości ustalenia wcześniej, nie prowadząc żadnego swojego własnego wcześniejszego postępowania. Tak więc tutaj rodzi się też pytanie

i obawa jednocześnie, czy te dokumenty, które będą przekazywane przez gminy, będą odpowiedniej jakości, będą zawierały wszystkie dokumenty, wszystkie ustalenia, które powinny zawierać, a nie tylko sam wniosek o ukaranie w wysokości 50 tys. zł.

Druga rzecz to jest też gradacja kar, w zależności od tego, za co tę karę w wysokości 50 tys. zł powinno się nałożyć i powinno się tak naprawdę też ustalić, jakiego rodzaju kary i przedziały kwotowe, które powinny obowiązywać, jeżeli chodzi o nakładanie kar finansowych.

Też ta sprawa, która była już tutaj poruszana, czyli opłata turystyczna. Obecnie jest procedowana ustawa związana z opłatą turystyczną i jest to oparte o obiekty hotelarskie. Wydaje się chyba właściwym, żeby jednak ta ustawa o najmie krótkoterminowym była jako pierwsza przyjęta, a dopiero później opłaty turystyczne...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę zmierzać do końca.

Zastępca dyrektora departamentu UMWM Izabela Stelmańska:

...żeby te podmioty, które są objęte tymi ustawami, były po prostu równo traktowane. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję.

Teraz proszę, pan Michał Zduńczyk, stowarzyszenie „Mieszkanicznik”. Bardzo proszę.

Ekspert Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości na Wynajem „Mieszkanicznik” Michał Zduńczyk:

Dzień dobry, witam serdecznie. Michał Zduńczyk, Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości na Wynajem „Mieszkanicznik”. Reprezentujemy środowisko ponad 20 tys. właścicieli mieszkań działających etycznie we wszystkich województwach w Polsce. Stowarzyszenie „Mieszkanicznik” popiera potrzebę uporządkowania rynku najmu krótkoterminowego i skutecznego reagowania na rzeczywiste naruszenia. Regulacje jednak muszą być proporcjonalne do skali problemu i nie mogą prowadzić do odpowiedzialności zbiorowej tysięcy właścicieli działających zgodnie z prawem. Branża wskazuje, że zdecydowana większość rynku najmu krótkoterminowego funkcjonuje prawidłowo w Polsce, a goście korzystający z takich lokali generują dodatkowe przychody dla lokalnej gastronomii, usług i turystyki.

Dlatego regulacje powinny być proporcjonalne i odpowiadać na rzeczywiste zjawiska, a nie obejmować odpowiedzialnością wszystkich właścicieli i operatorów. Pierwotna wersja tej ustawy, którą wypracowaliśmy wspólnie przy Okrągłym Stole, realizowała cele Unii Europejskiej. Przypomnę tylko najważniejsze, czyli wprowadzenie centralnego rejestru obiektów, nadawanie numerów identyfikacyjnych, obowiązek reprezentowania numerów na platformach, przekazywanie danych organom państwa oraz możliwość weryfikacji obiektu przez platformy. W tym zakresie ustawa jest zgodna z celami Unii Europejskiej i tak naprawdę w tym punkcie powinniśmy zakończyć pracę nad tą ustawą.

Niestety zaczęliśmy rozpatrywać aspekty zupełnie niezwiązane z rzeczywistym problemem. W Polsce mamy 2479 gmin, a problemy porządkowe czy lokalnych społeczności dotyczą kilku miast. Czy chcemy ograniczyć prawa Polaków w pozostałych gminach i miastach, aby rozwiązać problemy, które mogą być tak naprawdę rozwiązane na miejscu? 70% gospodarzy najmu krótkoterminowego to osoby, które mają jedno mieszkanie. Tak więc likwidujemy kolejną ważną gałąź dochodów obywateli naszego państwa. Nadmierna regulacja powoduje zamykanie tej branży, a nie jej rozwój. Sektor wynajmu krótkoterminowego generuje ponad 2,5 mld zł przychodu i daje ok. 20 tys. miejsc pracy. Unia Europejska absolutnie nie nakazuje limitów, zakazów Airbnb, nakazuje przede wszystkim transparentność i zbieranie danych.

Kolejnym aspektem jest to, że ustawa ignoruje najważniejszego uczestnika tego sektora, czyli obywatela i konsumenta. 60% osób korzystających z tej formy to są rodziny. W przeciwieństwie do hoteli, te obiekty posiadają aneks kuchenny, możliwość wprowadzenia więcej niż jednej osoby. Tak więc kolejna grupa, która korzysta z tego specyficznego wynajmu, to są pacjenci, profesjonalści, osoby, które migrują po kraju. Tak więc negatywne skutki dla obywateli są widoczne i będą widoczne. Z potwierdzonych danych w innych miastach, w innych krajach przede wszystkim

pierwszy negatywny skutek to jest podwyższenie ceny tych noclegów, to jest zwiększenie dochodów w branży hotelarskiej. Po drugie, rodziny zostają wyeliminowane z tego rynku, ponieważ żadna rodzina 2+2 nie zdecyduje się na wyjazd, może nie żadna, ale wiele rodzin zrezygnuje z wyjazdu, kiedy musi opłacić kilka pokoi hotelowych na jednym wyjeździe siedmiodniowym. Tak więc skutki tej ustawy odczuwamy wszyscy.

Właściciele przede wszystkim wskazują też, że nie rozwiązujemy głównego problemu mieszkaniowego w kraju, jakim jest teza, że najem krótkoterminowy jest odpowiedzialny za brak mieszkań na rynku długoterminowym. To jest nieprawda. Wiele osób widzi tę formę jako jedyną bezpieczną, narażoną na jak najmniej ryzyko wynajmu. W sytuacji, kiedy zakażemy krótkiego terminu w danym mieście, te mieszkania albo zostaną sprzedane, najczęściej rodzinom na kredyt, które po prostu za dużą kwotę będą musiały kupować te mieszkania, bo te mieszkania mają wyższy standard niż tradycyjne, lub po prostu będą to pustostany. Tak więc nasza debata publiczna powinna się przede wszystkim rozgrywać o to, jaki ma wpływ ta ustawa na cały rynek mieszkaniowy w kraju, na konsumentów, na obywateli. Rozumiem i naprawę...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę o zmierzanie do końca.

Ekspert SWNnW „Mieszkancznik” Michał Zduńczyk:

Tak. Naprawdę jestem całym sercem tutaj za przedstawicielami lokalnych społeczności. Kocham Gdańsk, Kraków, Warszawę, naprawdę podróżuję po całej Polsce. Rozumiem ich bolączki. Dlatego na pewno lepszym rozwiązaniem byłoby rozwiązać to lokalnie, wprowadzić może ewentualnie jakieś takie strefy. 2400 gmin w Polsce będzie poddanych tym samym rygorom, tym samym rozporządzeniom, których tak naprawdę Unia od nas nie wymaga. Zrealizowaliśmy to już w pierwszym punkcie, w pierwszym projekcie tej ustawy. Tak więc tutaj apelujemy o rozważę. Nadregulacja zawsze powoduje zamknięcie jakiejś branży.

Myślę, że wielu z nas tutaj korzysta z tych usług. Jakbyśmy mieli tutaj zrobić badanie, ile osób było świadkiem skandalicznych zachowań przez uczestników Airbnb, w sensie innych...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę o kończenie swojej wypowiedzi.

Ekspert SWNnW „Mieszkancznik” Michał Zduńczyk:

Tak. Na pewno to są pojedyncze incydentalne przypadki. Tak więc bardzo prosimy, nie wciągajmy całej branży w te problemy porządkowe. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. I kolejny pan Mikołaj Paja, Stowarzyszenie Miasto jest Nasze, bardzo proszę.

Członek Stowarzyszenia Miasto jest Nasze Mikołaj Paja:

Dzień dobry. Bardzo dziękuję za udzielenie głosu. W imieniu Stowarzyszenia Miasto jest Nasze, ale również innych ruchów miejskich, chciałbym po pierwsze zauważyć, w jaką stronę w ostatnich latach ewoluował jako taki najem krótkoterminowy. Czyli mamy do czynienia z sytuacją, w której początkowo była to usługa przede wszystkim adresowana do osób przykładowo wyjeżdżających na wakacje i chcących w tym czasie na stosunkowo krótki okres udostępnić swoje mieszkanie. Aktualnie ta sytuacja jest zupełnie inna. Mamy tak naprawdę do czynienia, jak my to określamy, z działalnością pseudohotelarską, w ramach której mieszkania są udostępniane 365 dni w roku. Tutaj znowu, od wielu lat jako ruchy miejskie zauważamy, że prowadzi to do wielu patologii związanych z tym, przede wszystkim oczywiście, że sąsiedzi zamieszkujący budynki, w których tego typu działalność jest prowadzona, mierzą się z brakiem spokoju i bezpieczeństwa, ale również patrząc szerzej – i to jest problem, który widzimy przede wszystkim oczywiście w dużych miastach w Polsce – mamy do czynienia z tym, że centra miast pustoszeją i mamy do czynienia również ze zjawiskiem tzw. intensywnej turystyfikacji miast.

Tak więc taki jest kontekst, jaka jest aktualna sytuacja w Polsce, ale nie tylko. Chciałbym zauważyć, że nieprzypadkowo, wbrew tym sugestiom, które tutaj pojawiały się ze strony przedmówców, inne europejskie państwa wykorzystały ten pretekst w postaci obowiązku wprowadzania przepisów rozporządzenia unijnego do tego, żeby wprowadzić bardzo restrykcyjne regulacje, w większości przypadków dużo bardziej restrykcyjne niż projekt rządowy w wersji po autopoprawce. Tylko tytułem przykładu – w Hiszpanii też istnieje rozwiązanie związane z decyzyjnością

wspólnot, tyle że tam próg zgody wspólnoty to 60%. Z kolei we Francji, w zależności od regionu, mamy limit czasowy na prowadzenie tego typu działalności wynoszący od 90 do 120 dni. Tak więc, tak jak mówię, są to regulacje dużo bardziej restrykcyjne niż to, co proponuje ministerstwo, nawet w aktualnej wersji tego projektu po autopoprawce.

W tym kontekście chciałbym zauważyć, że naszym zdaniem, o ile ten projekt w wersji po autopoprawce rzeczywiście zawiera te regulacje, które w naszej ocenie są najistotniejsze, czyli związane z decyzyjnością wspólnot, spółdzielni i samorządów, to jednak naszym zdaniem powinniśmy pójść krok dalej. Tutaj chciałbym zwrócić uwagę na trzy kwestie, które w mojej ocenie są kluczowe, czyli tak: po pierwsze, jeżeli chodzi o wymóg 50% głosów członków wspólnot i spółdzielni, to naszym zdaniem on jest zbyt rygorystyczny i po prostu w wielu przypadkach – głównie tutaj chodzi oczywiście o spółdzielnie mieszkaniowe, które niejednokrotnie liczą kilkanaście tysięcy członków – ten przepis po prostu nie będzie stosowany i tak naprawdę ta decyzyjność po prostu nie będzie miała miejsca. Tak więc tutaj postulujemy, żeby ten limit złagodzić i z tego, co wiem, w poprawkach zgłaszanych przez posłów ten postulat się pojawia.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo proszę o zamierzanie do końca.

Członek Stowarzyszenia Miasto jest Nasze Mikołaj Paja:

Po drugie, termin wejścia w życie ustawy – tutaj postulujemy, żeby to był już rok 2027, gdyż tak jak wiadomo, samorządy na pewno będą potrzebowały dużo czasu, żeby skorzystać z tych przepisów i faktycznie uchylać przepisy dotyczące stref z zakazem najmu krótkoterminowego.

Ostatnia kwestia to termin półroczny na wygaszenie działalności po wprowadzeniu zakazu. Naszym zdaniem jest zbyt długi, w szczególności w przypadku lokalów, które w intensywny sposób zakłócają bezpieczeństwo i spokój mieszkańców. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Teraz proszę, pan Eryk Baczyński, Stowarzyszenie Ochrony Architektury Powojennej.

Przedstawiciel Stowarzyszenia Ochrony Architektury Powojennej Eryk Baczyński:

Panie przewodniczący, szanowna Komisjo, Eryk Baczyński, Stowarzyszenie Ochrony Architektury Powojennej. Występuję tutaj trochę w imieniu osób zainteresowanych dziedzictwem naszego kraju, zwłaszcza dzielnic śródmiejskich wielu miast, bo to tutaj ogniskuje się głównie ilość takich budynków zabytkowych w tej dziedzinie modernizmu, o której tutaj mówimy. W związku z tym, że docierają do nas głosy mieszkańców tych dzielnic śródmiejskich właśnie odnośnie do patologicznego wpływu najmu krótkoterminowego na ich budynki, chciałbym podnieść ten temat i przytoczyć kilka istotnych problemów, jakie wynikają z tego, że nie mamy w tym momencie żadnych regulacji w tym zakresie.

Przede wszystkim taki niekontrolowany najem powoduje niekontrolowany wzrost cen normalnych na rynku mieszkań na sprzedaż. Wiemy, że obecnie 50% osób między 25. a 35. rokiem życia mieszka z rodzicami, więc uważamy, że jeśli te mieszkania wrócą z powrotem na rynek sprzedaży, to efektywnie obniżą ceny mieszkań.

Poza tym uważamy, że wprowadzenie tych regulacji zapobiegnie dalszemu niekontrolowanemu wyludnianiu się centrów miast i postępującej gentryfikacji, z uwagi na to, że osoby, które wynajmują takie mieszkania, przyjeżdżają najczęściej w celach rozrywkowych, imprezowych i to powoduje w sposób naturalny, że wypychani są niemajątni mieszkańcy zwykłych mieszkań lokatorskich czy komunalnych. Poza tym taki najem powoduje też hałas i inne uciążliwości, które w sposób oczywisty są odnotowywane w opinii publicznej, a także wzrost kosztów utrzymania bieżącego nieruchomości, chociażby przez wyrzucanie śmieci przez takich najemców czy inne uszkodzenia w przestrzeniach wspólnych takich budynków.

Szanowni państwo, w związku z tym chcemy podnieść kilka głównych argumentów i przedstawić poprawki, które powinny być wniesione do projektu ustawy przygotowanej przez rząd. Tak jak mówił mój przedmówca, postulujemy, aby przede wszystkim skrócić okres przejściowy na wejście przepisów dotyczących decyzyjności wspólnot i wprowadzania stref wolnych od najmu krótkoterminowego bądź ograniczenia najmu krótkoterminowego. Wskazujemy, że taką datą powinien być 1 stycznia 2027 r.

Poza tym prosimy, aby skrócić termin wykreślenia obiektu z ewidencji. W obecnym projekcie ustawy przewidywany jest okres sześciomiesięczny. Wiemy, co to może powodować. W momencie, kiedy już wiemy, że taki lokal narusza przepisy obowiązujące, to przez dalsze sześć miesięcy mieszkańcy będą musieli borykać się z takim właścicielem, który nie egzekwuje prawa.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę o zmierzanie do końca.

Przedstawiciel SOAP Eryk Baczyński:

Chcemy, żeby ten okres skrócić do miesiąca. Poza tym chcemy też wydłużyć okres, w którym dokumentowane będą naruszenia bezpieczeństwa i porządku publicznego. W obecnym projekcie ustawy jest to sześć miesięcy. Chcemy, żeby mieszkańcy mieli dwa lata na udokumentowanie takich wykroczeń i później możliwość dochodzenia swoich racji przed organami władzy samorządowej.

Tak jak też mówili tutaj przedmówcy i strona społeczna, bardzo silnie wskazujemy na potrzebę tego, aby decyzje walnych zebrań wspólnot zapadały 50% zwykłą większością, czyli osób obecnych na głosowaniu. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Dziękuję. Bardzo proszę, pan Jerzy Jankowski, Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

Prezes zarządu Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP dr Jerzy Jankowski:

Panie przewodniczący, panowie ministrowie, szanowna Komisjo, dziękuję za zaproszenie. Przechodzę do brzegu, bo jest mało czasu. Przed rozpoczęciem ustawy przeprowadziliśmy ankietę wśród spółdzielców. Wysłaliśmy ankietę do 1800 spółdzielni. Spośród wielu pytań jedno chyba jest najważniejsze dla dzisiejszego spotkania, a mianowicie: jaki rodzaj problemów występuje najczęściej przy najmie krótkoterminowym. Zakłócenie ciszy nocnej – 61,6%, imprezy organizowane w lokalach – 53,6%, dewastacja części wspólnej – 48,8%, zaśmiecianie budynków – 56%, problem bezpieczeństwa mieszkańców – 44% i rzecz, na którą nikt nie zwraca uwagi, nieznane osoby stale przebywające na terenie nieruchomości, gdzie ludzie się boją – 52%, uszkodzenie urządzeń wspólnych – 46%, wzrost kosztów eksploatacji – 48%, naruszenie zasad współżycia społecznego – 48%. To jest po pierwsze.

Po drugie to, o czym tutaj panowie mówiliście. Ustawa śmieciowa, którą Sejm uchwalił, rozróżnia różne formy zagospodarowania śmieci. Mogą być rozliczane na osobę, na lokal. Jeżeli jest na osobę, to ile razy ten zarządca będzie zgłaszał, że będzie mieszkało? Pięciu, sześciu i co trzy dni będzie zmieniał ilość osób przekazywanych do urzędu? Jeżeli ta osoba nie będzie segregowała śmieci, to jest odpowiedzialność zbiorowa – wszystkim podnosimy opłatę o 400%. Czyli cała ta ustawa ma na celu jedną rzecz: kapitał się prywatyzuje, a koszty się uspołeczniają.

Teraz, jeżeli przyjmiemy rozwiązanie, o którym mówimy, to nie jest tylko, panie przewodniczący, szanowni państwo, stanowisko spółdzielni. „Rzeczpospolita” zleciła badanie IBRiS. Zapytała Polaków, czy ich zdaniem większość członków spółdzielni lub wspólnot mieszkaniowych powinna mieć prawo do zakazu wynajmowania lokali na doby. Zdecydowanie tak – 26,9%, raczej tak – 26%, czyli ponad połowa, 52,9% popiera wyposażenie spółdzielni i wspólnot w kompetencje pozwalające zakazać swoim członkom oferowanie mieszkań na najem krótkoterminowy. Przeciw było, bo to też trzeba powiedzieć, 29%.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę o zmierzanie do końca.

Prezes zarządu ZRSM RP dr Jerzy Jankowski:

Dobrze. Jeszcze dwie rzeczy, bo tutaj się mówi „wielkie rodziny”, „do lekarza”. Do lekarza czekam dwa lata, to oszczędzę na hotelu.

Kolejna sprawa. Mówi się w ten sposób, że jak to się odnosi do rodzin, które pobierają 800 zł, czyli które mają dwoje i więcej dzieci, czyli objęte są tymi 800 zł. Zdecydowanie tak, żeby spółdzielnie i wspólnoty mogły zakazywać – 43%, przeciw – 24%.

Jedna uwaga, panie przewodniczący, do tej ustawy. Ustawa powinna zafunkcjonować w części dotyczącej spółdzielni, trzeba zmienić tylko jeden zapis. Jeżeli to ma być uchwała walnego zgromadzenia, proszę uprzejmie, ale nie 50% większości, bo tu jedna z pań zabierała głos i ma rację. Nawet takiej frekwencji do wyborów parlamentarnych i samorządowych nie ma. Czyli będzie fikcyjny zapis. Przyjmijmy zasadę spółdzielczą. Ci, co przychodzą na zebranie, ci głosują.

Spółdzielnie mogą zlikwidować zwykłą większością głosu, mogą podzielić majątek, nadwyżkę budżetową zwykłą większością głosu, ale jak chcemy zrobić najem krótkoterminowy, to musi być 50%. Nie robmy fikcji. My wnosimy o jedno – proszę bardzo, walne zgromadzenie, ale większością głosów obecnych na zebraniu. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Pan Tomasz Filipowicz, miasto Gdańsk.

Dyrektor Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miejskiego w Gdańsku Tomasz Filipowicz:

Dzień dobry. Panie przewodniczący, szanowni państwo, miasto Gdańsk od wielu lat aktywnie uczestniczy w procesach związanych ze zmianą legislacyjną, bo wiemy, że od ponad 20 lat ta ustawa obowiązuje, a wszystko dookoła zdążyło się zmienić, natomiast przepisy nie i teraz w ciągu zaledwie kilku miesięcy chcielibyśmy same najlepsze rzeczy do nowelizacji wprowadzić.

W oparciu o dotychczasowe przepisy, analizując też rynek w Gdańsku, stworzyliśmy takie narzędzie elektroniczne, dzięki któremu niemal 7 tys. obiektów zarejestrowało się do naszej ewidencji i to dzisiaj nie jest dodatek do hoteli. To jest trzon: 44 tys. miejsc noclegowych w innych obiektach świadczących usługi hotelarskie versus 66 hoteli i 11 tys. miejsc noclegowych. Tak więc ogromna ilość lokali w innych obiektach. Ale to nie jest tak, że wszystkie te obiekty są w budynkach stanowiących wspólnoty mieszkaniowe. W efekcie Euro w Gdańsku powstało bardzo wiele obiektów, które od samego początku były budowane i sprzedawane w celu prowadzenia tego typu działalności usługowej. W tego typu obiektach nie mamy problemów konfliktu pomiędzy stałymi mieszkańcami a turystami i myślę, że to jest dobry kierunek. Natomiast mając świadomość tego, że część z tych lokali mieszkalnych jest przeznaczana na usługi hotelarskie, uważamy, że kompetencje dla wspólnot mieszkaniowych to jest bardzo dobry kierunek.

Natomiast kilka uwag do tej autopoprawki. Po kolei. Brakuje nam obowiązkowego zamieszczania na zewnątrz obiektu numeru ID obiektu oraz kontaktu do osoby zarządzającej. Musimy pamiętać, że w jednym worku mamy i małe mieszkanko w budynku mieszkalnym, i resort czy obiekt wyglądający jak hotel. Przepisy są niemal takie same. Tak więc nie wyobrażamy sobie, żeby mniejsze obiekty też były w pewien sposób anonimowe. Dlatego wnosimy...

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Proszę o zmierzanie do końca.

Dyrektor wydziału UM w Gdańsku Tomasz Filipowicz:

Drugi temat, który najbardziej doskwiera też mieszkańcom, to jest gospodarowanie odpadami. Dlatego wnosimy o to, żeby w regulaminach wprowadzić obowiązek informowania o sposobie i o zasadach gospodarowania odpadami, bo turyści z różnych stron świata mają różny sposób tego prowadzenia i wprowadzenie obowiązku dla przedsiębiorców dostarczenia odpowiednich czy pojemników, czy worków, zgodnie z zasadami obowiązującymi w danej gminie.

Teraz uważamy jeszcze, że kompetencje spółdzielni i wspólnot do wprowadzania zakazów – jak najbardziej tak. Natomiast uważamy, że one powinny być czasowe, na jakiś określony czas, na przykład trzy lata, a nie na zawsze. Dlatego, że z perspektywy późniejszej odwrócenia tej sytuacji w przypadku zmiany właścicieli, wprowadzenie takiego zakazu daje oczywiście możliwość, żeby wspólnota po tym okresie mogła podjąć kolejną uchwałę.

Ostatnia rzecz to jest taka kwestia, aby wykreślenie ewidencji z powodu naruszeń dotyczyło konkretnego adresu, żeby to było dookreślone, a nie żeby można było w prosty sposób zmienić zarządcę danego obiektu i dalej prowadzić. Mówię o wykreśleniu z powodu stwierdzonych zakłóceń bezpieczeństwa i porządku publicznego. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Michał Krawczyk (KO):

Bardzo dziękuję. Teraz proszę, pan Grzegorz Sokoliński, Ogólnopolskie Porozumienie Lokalnych Organizacji Turystycznych. To jest problem chyba z włączeniem mikrofonu. Tak, proszę pomóc panu.

Wiceprezes Ogólnopolskiego Porozumienia Lokalnych Organizacji Turystycznych Grzegorz Sokoliński:

Dziękuję bardzo. Panie przewodniczący, panowie ministrowie, szanowna Komisjo, Ogólnopolskie Porozumienie Lokalnych Organizacji Turystycznych reprezentuje organizacje z miast od dużych do małych, takich, które mają u siebie, jeżeli chodzi o obiekty z najmu krótkotrwałego, bardzo

dużą ilość obiektów. Przykładami takimi są chociażby Karpacz, Szklarska Poręba, Zakopane, czy Darłówek. To są miejscowości, które są małymi miejscowościami, nie tak jak tutaj podawane przykłady aglomeracji dużych, które liczą 5–10 tys. mieszkańców, a jednocześnie ich zdolności recepcyjne liczone są w dziesiątkach tysięcy osób. Te miejscowości w największym stopniu są dotknięte kwestią najmu krótkotrwałego.

My o to walczyliśmy od wielu, wielu lat i chwała wreszcie, że rząd podjął przy okazji rozporządzenia unijnego kwestię uregulowania nie tylko tego, że będą to rejestracje, ale wreszcie uporządkowanie tego problemu. Szanowni państwo, to nie są tylko i wyłącznie problemy związane z zakłócaniem ciszy czy kwestią spraw sąsiedzkich. To są także potężne obciążenia dla nas, mieszkańców tych małych miejscowości, bo my musimy w całości utrzymywać infrastrukturę, która jest niezbędna dla tych wszystkich obiektów najmu krótkotrwałego, a których właściciele, szanowni państwo, nie płacą żadnych praktycznie obciążeń, bo jeżeli mówimy tylko i wyłącznie o jedynym ściągającym obciążeniu, to jest to podatek od nieruchomości. I żeby nie było żadnych wątpliwości – ten podatek od nieruchomości wynosi dokładnie 1 zł za metr kwadratowy rocznie. Rocznie. Czyli jeżeli mówimy o obiekcie średnim, apartamencie rzędu 40 m², to jest to podatek od nieruchomości, który wynosi 40 zł rocznie. Żadnych innych obciążeń nie ma na dzisiaj.

Mówimy to na podstawie twardych danych, bo mamy takie dane chociażby z miejscowości, jak Karpacz i Szklarska. Wiecie państwo, że jeżeli chodzi o te miejscowości, to one pobierają opłatę miejscową, a jednocześnie wykonują pełne badania ruchu turystycznego z wykorzystaniem *big data*, czyli w skrócie mówiąc, smartfonów. Różnice, które się biorą z ilości, która jest pobierana zgodnie z prawem, czyli od każdego turysty, który przebywa dzisiaj w celach turystycznych, rekreacyjnych czy służbowych, a tą kwotą, która wynika z ilości przebywających turystów, to powiem państwu, że są szokujące.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę zmierzać do końca.

Wiceprezes OPLPT Grzegorz Sokoliński:

W każdym razie możemy powiedzieć jedno: te wszystkie regulacje na dzisiaj wreszcie będą pozwalały to objąć, żeby nie było, po pierwsze, nieuczciwej konkurencji, po drugie, obciążenia wszystkimi kosztami mieszkańców.

Mam tylko jedną uwagę i to jest w nawiązaniu do wystąpienia także tutaj koleżanki chyba z konwentu marszałków, mówiącej o tych kosztach. Szanowni państwo, nasz wniosek sprząda się do tego, że to gminy będą ponosiły całość kosztów postępowania, a jednocześnie wszystkie naliczenia kar będą szły do budżetu państwa, a marszałek, który będzie wydawał tylko sentencję wyroku, dostanie za to koszty i nasz wniosek jest jeden: prowadzenie spraw, koszty, ale także przychody są po stronie gminy.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo serdecznie.

Wiceprezes OPLPT Grzegorz Sokoliński:

Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Jako kolejny głos zabierze pan Łukasz Mikosz, Europejskie Stowarzyszenie Przedsiębiorców Turystycznych. Bardzo proszę.

Prezes zarządu Europejskiego Stowarzyszenia Przedsiębiorców Turystycznych Łukasz Mikosz:

Szanowny panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, panowie ministrowie, może, żeby nie podsumowywać już tego wszystkiego, co padło dzisiaj na sali, tylko w kilku punktach podsumuję pewne kwestie. Co do ogólnej koncepcji, oczywiście pełna zgoda ze strony branży, to trzeba uregulować w końcu po latach. Dobrze, że to znalazło się na stole.

Natomiast jeżeli chodzi o kwestie stref, jesteśmy za tym, żeby te strefy wprowadzić, ale żeby one faktycznie działały, trzeba zrobić to z głową. Trzeba to zrobić także zgodnie z orzecnictwem Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, czyli żeby te strefy były tam, kiedy te działania są niezbędne, proporcjonalne i dodatkowo poparte określonymi dowodami i danymi w danej sprawie, a nie żeby te kompetencje gminy otrzymywały tak naprawdę wedle uznania.

Tutaj też jeden z moich przedmówców z IGHP dobrze powiedział, żeby te działania związane ze strefami nie zabiły także tych obiektów, które nie mają nic wspólnego z zamieszkaniem osób, czyli te kondominia, które powstają, i budynki usługowe, w których także znajdują się mieszkania używane do najmu krótkoterminowego.

Kolejna kwestia to sankcje za prowadzenie tych obiektów, gdzie powstają naruszenia. Tutaj uważam, że trzeba doprecyzować kwestie tych naruszeń, żeby te naruszenia były faktycznymi naruszeniami, najlepiej, które się zakończyły prawomocnie, żeby nie było tak, że na przykład po kilku interwencjach taki lokal jest w stanie dostać zakaz prowadzenia działalności, a na końcu okaże się, że te decyzje wcześniej wydane były błędne, dlatego że po samych interwencjach nie pozostał żaden ślad prawny.

Kolejna kwestia to finansowanie całego systemu. Ten system został podzielony z niewiadomych względów pomiędzy gminy i pomiędzy urzędy marszałkowskie, w naszej ocenie błędnie, ale skoro już w ten sposób jest to przyjęte, niech zostanie, ale trzeba zwracać na to uwagę, że po pierwsze, finansowanie na poziomie gmin, gdzie dostają jedynie opłatę za zarejestrowanie danego punktu, a później mają prowadzić tę całą działalność i obsługę w ramach bieżących wydatków budżetowych, jest błędne. Dlaczego? Dlatego, że później ten urząd marszałkowski, który będzie musiał prowadzić sprawę na podstawie materiału dowodowego, który został zebrany przez gminę, której tak naprawdę nie musiało zależeć, żeby to robić dobrze, bo nie dostało z tego złotych, nie jest tutaj dobrym układem. Kolejna rzecz taka, że te 250 zł, które jest przewidziane, dobrze, niech będzie to kwota waloryzowana, ale samo prowadzenie sprawy to nie jest jedyny koszt, który będzie po stronie urzędów marszałkowskich. W tej chwili już urzędy marszałkowskie mają problem, żeby procedować wszystkie sprawy, które są zgodnie z zadaniami zleconymi, bo zwyczajnie nie mają pieniędzy na kolejne etaty do prowadzenia tych spraw...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę zmierzać do końca.

Prezes zarządu ESPT Łukasz Mikosz:

...ten temat całkowicie jest w tych przepisach pominięty.

Kwestia szarej strefy. Dobrze, że te ogólnopolskie czy ogólnoświatowe platformy będą podlegały tym regulacjom. Problem jest taki, że szara strefa może się szybko przenieść do Facebooka i innych mediów społecznościowych, bo dokładnie z tym samym mamy do czynienia, jeżeli chodzi o imprezy turystyczne.

Na sam koniec tylko jedna rzecz. Jak najbardziej rozumiem, że te przepisy nie będą optymalne, ale musimy je wprowadzić, więc prosba o to, żeby wprowadzić też zapis o ewaluacji tych przepisów po 12 bądź 24 miesiącach, żebyśmy faktycznie zobaczyli, co się przyjęło, a co trzeba zmienić. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo uprzejmie dziękuję i to był ostatni głos spośród państwa zapisanych do tej debaty i wysłuchania publicznego w formule, którą przyjęliśmy.

Bardzo proszę pana ministra Piotra Borysa czy pana ministra Ireneusza Rasia o zabranie głosu i odniesienie się do tych głosów, które padły w tym wysłuchaniu. Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Szanowni państwo, chcieliśmy, po pierwsze, podziękować za wszystkie głosy, które na tej sali się pojawiły. Jak państwo widzą, obszar najmu krótkoterminowego po raz pierwszy regulowany w polskim systemie prawnym nie jest wcale taki prosty. On ma jednak wrażliwość każdej ze stron – w wypowiedziach zarówno przedstawicieli branży najmu krótkoterminowego, przedstawicieli właścicieli, mieszkańców, przedstawicieli również klientów, a więc organizacji turystycznych, jak również przedstawicieli spółdzielni, wspólnot po drugiej stronie.

Staraliśmy się naprawdę zrobić absolutnie wszystko, żeby ten projekt był projektem wyważonym, żeby z jednej strony nie spowodował znaczących ograniczeń najmu krótkoterminowego z uwagi także na ten społeczny i gospodarczy charakter rozwoju polskiej turystyki, której dzisiaj jest ponad 5,5%, ponad 20 mln turystów zagranicznych, a z drugiej strony dać instrumenty, które pozwolą na, po pierwsze, szybką reakcję w przypadku patologii, mówimy tutaj o natychmiastowym wykreśleniu w przypadku łamania porządku, a z drugiej strony dać fakultatywne możliwości. Części z państwa, którzy mówili, że zmniejszymy to strefami czy kompetencjami

spółdzielni lub wspólnot, przypomnę, że to jest zawsze kompetencja fakultatywna, pod warunkiem, że gmina określi stosowny zakaz przedmiotowy, podmiotowy lub czasowy, lub też wspólnota lub spółdzielnia się na niego zdecyduje. To wcale nie jest obowiązek. To jest oczywiście wyłącznie prawo i uprawnienie tych organów do określenia stref bądź też decyzji o zakazie. Praktyka będzie decydowała oczywiście, szanowni państwo, o wszystkim.

Myszę, że ta dyskusja, która jest związana z najmem krótkoterminowym, w części przy kompetencjach i uprawnieniach także będzie dyskusją na poziomie także podmiotów, które te uprawnienia otrzymają. Dzisiaj mamy wolną amerykanke, rynek jest nieregulowany, dochodzi do bardzo wielu napięć, frustracji. Myszę, że stworzenie norm prawnych pozwoli na to, aby te sprawy były po prostu szeroko konsultowane i podejmowane będą decyzje najbardziej odpowiedzialne przez organy do tego uprawnione. Chcielibyśmy właśnie w ten sposób rozmawiać o najmie krótkoterminowym, dając dzisiaj podstawy. Dzisiaj szara strefa jest w tej branży bardzo duża. Dzisiaj nie ma żadnego uprawnienia do tego, żeby wyeliminować w zasadzie patologiczny najem krótkoterminowy.

Jeżeli państwo z drugiej strony zwróciliście uwagę nawet na część informacji przekazanej, gdzie ktoś z państwa podał informację, że to jest mniej więcej 0,01%, czy 1 na 1000 przykładów osób wynajmujących stanowi naruszenie porządku bądź też niszczenie mienia, to taka sytuacja zdarza się mniej więcej raz na trzy lata. Mówię o tej statystyce, którą także państwo, przedstawiciele branży przedstawialiście, więc trzeba do tego podejść absolutnie odpowiedzialnie i takie stanowisko staraliśmy się wypełnić w tej całej kompleksowej regulacji.

Podkreślam raz jeszcze, wychodzimy ponad wymiar samego rozporządzenia, wsłuchując się w głosy społeczne – bo przypomnę, że gdyby było tylko rozporządzenie, mielibyśmy w zasadzie obbligo uzyskania tylko i wyłącznie numeru, rejestru i obowiązku raportowania – i dajemy uprawnienie do przedstawienia ramowego regulaminu, który można uzupełnić, a więc uprawnienia do ciszy nocnej, do lepszej egzekucji mandatu. Nie wiem, czy państwo wiecie, że dzisiaj Kodeks wykroczeń pozwala już na danie mandatu nawet do 20 tys. zł, ale w praktyce jest niestosowany. Czyli nawet to, że mamy zapisane uprawnienie właśnie wynikające z czasu ciszy nocnej, naruszenia hałasu, regulacji w regulaminie, również kwestii porządkowych typu obsługi śmieci itd, to daje naprawdę dobre narzędzia do tego, żeby w końcu ten sektor się po prostu znormalizował i to jest dla nas absolutnie sytuacja wyjściowa.

Chciałem podziękować za wszystkie głosy, we wszystkie się wsłuchujemy. Postarajmy się przy mądrości Komisji Sejmowej tę ustawę przyjąć i oceniać, jak jej realizacja będzie wyglądała w praktyce.

Również, szanowni państwo, dlaczego okres wejścia w życie ograniczeń wynikających z zakazu bądź to, że te przepisy wejdą dopiero od 1 stycznia 2028 r.? Realnie, gdybyśmy przyjęli do końca roku ustawę, łącznie z podpisem prezydenta, w przeciągu trzech miesięcy od wejścia w życie ustawy wszyscy uzyskują wpis. Tak naprawdę każda gmina będzie wiedziała, ile dokładnie najmu krótkoterminowego jest na terenie danej gminy. To są procesy. Przecież trzeba to dokładnie przeanalizować, żeby myśleć o tym, czy gdzieś podjąć decyzję o ewentualnym ograniczeniu stref.

Podam państwu jeden przykład, który jest takim przykładem bezdyskusyjnym. Podawaliśmy to również na przykładzie debaty, którą prowadziliśmy z panem ministrem Rasiem. Otóż przykład Zakopanego. Dzisiaj w Zakopanem mieszkańcy się wyludniają, to znaczy mieszkańcy, którzy do tej pory mieszkali, są wypierani przez ogromne, wysokie stawki cen mieszkań. Właściwie dojeżdżają 30 km do swojego miejsca zamieszkania. Po prostu tak działa rynek. Rynek wypiera. Teraz burmistrz mówi: „Mam tereny zielone, chciałbym dokładnie mieć uprawnienie, aby zbudować przestrzeń, wydzielić przestrzeń w mieście bez najmu krótkoterminowego, a wtedy ceny będą przystępne dla mieszkańców, wybuduję mieszkania i tak naprawdę rynek nie wyprze mi mieszkańców, bo dzisiaj zaczyna to być problem”. Czyli to jest tylko jeden z przykładów, dlaczego warto myśleć o strefach, które są w rękach jednak samorządów, które są odpowiedzialne za cały rozwój samorządu, swojej gminy i podejmują najbardziej odpowiedzialne i najbardziej transparentne decyzje.

W związku z tym chcemy spróbować, wiedząc o tym, jak ta ustawa będzie realizowana. Od pierwszego dnia, szanowni państwo, kiedy zarejestruje się najem, będzie tylko i wyłącznie kwestia wpisu, opłaty i zapewnienia, że jest minimum bezpieczeństwa pożarowego, czyli czujka i gaśnica. Nawet takie elementy wymuszają kwestie bezpieczeństwa przeciwpożarowego, a zdarzały się, bo wiemy o tym, że zdarzały się sytuacje bardzo trudne. Tak więc to jest krok po kroku podjęcie regulacji, która, miejmy nadzieję, będzie miała instrumenty niezwykle odpowiedzialne dla wszystkich podmiotów, które z tej ustawy będą korzystały.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję. Pan minister Raś, bardzo proszę. Pastylka do lewego głośniczka, panie ministrze, a później... O, doskonale. Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w Ministerstwie Sportu i Turystyki Ireneusz Raś:

Działa. Chciałem do prawego i jakoś tak... Szanowni państwo, to oczywiście żart. Tylko dopowiadając, bo kilka kwestii, które państwo przedstawiliście, bardzo szczegółowych, wynikają trochę ze złego interpretowania albo niedoczytania pewnych zapisów, które zostały zawarte w projekcie ustawy.

Jeśli chodzi o kwestie z samorządami, pan Wójcik mówił o tych trzech wykroczeniach, poważnych zakłóceniach, udokumentowanych w ciągu sześciu miesięcy. To jest zapis, który wziął się z konsultacji szczegółowych z 16 najbardziej rozpoznawalnymi destynacjami turystycznymi w Polsce, gdzie są duże miasta i te mniejsze, które jednak są oblegane. Prosiły o to samorządy, zaproponowaliśmy coś takiego. Uważamy, że możemy się klócić, czy to powinno być w przeciągu roku. Wzięliśmy wprost ich sugestie i uważamy, że od tego trzeba rozpocząć. To wydaje się na tym etapie wystarczające.

Szanowni państwo, my wprowadzamy regulaminy. Te regulaminy tych obiektów będą zatwierdzane przez gminy. Jeśli ktoś mówi o lex Kamilek, to już dziś w obiektach, które świadczą usługę noclegową, na mocy ogólnego prawa polskiego, z innej ustawy, wynikającego właśnie z lex Kamilek, powinny być stosowane wszystkie standardy w każdym obiekcie bez regulacji najmu krótkoterminowego. To, żeby państwo wiedzieli. Ale oczywiście my tę kwestię postaviliśmy i stąd też regulaminy tych obiektów, w których muszą się te informacje znaleźć. Oczywiście informacja o ciszy nocnej, ewentualnie o wysokości kar, mandatów mogą się tam znaleźć, które mogą za zakłócenia być nałożone przez służby porządkowe, które będą wzywane na interwencję.

Bardzo istotny element, który tutaj był poruszony, to są przepisy pożarowe. One są w horyzoncie postawione, ale de facto one nam będą porządkować ten obszar bardzo szczegółowo. Tutaj w rozmowie z przedstawicielami Straży Pożarnej uzgodniliśmy, że przyszły rok będzie na to, żebyśmy wypracowali specjalne ZL, czyli taki specjalny ZL, nie jak dla hoteli, nie dla mieszkań, ale właśnie w perspektywie, żeby każdy, kto nawet rodzinie, tak jak tutaj pani mówiła, gdzie pani się z tego utrzymuje, bo wychowuje pani dzieci i prowadzi pani działalność gospodarczą na tych lokalach, żeby pani mogła się dostosować do tego, odłożyć pieniądze, zainwestować, jeżeli pani dalej będzie chciała po roku 2030 funkcjonować na tym obiekcie jako usługa hotelarska.

Wszystkie definicje są przemysłane, również definicja 30 dni. Moi koledzy z różnych ugrupowań, którzy składają tutaj takie wnioski, żeby te domy studenckie objąć troską. Z naszego punktu widzenia i tu mówię w obecności mecenasów, nie ma żadnej wątpliwości interpretacyjnej – domy studenckie nie są ogólnodostępnymi do 30 dni lokalami, które wynajmujemy na usługę hotelarską. Szanowni państwo, nie są. Natomiast jeżeli pani podnosi rękę, zdaje sobie sprawę, że jakiś rektor w okresie wakacyjnym może... A, widzi pani, ale to wtedy niestety musi zarejestrować. Tak, równość prawa.

Głos z sali:

Tylko widzi pan...

Sekretarz stanu w MSiT Ireneusz Raś:

Nie, nie widzę, tylko nawet sobie możemy wydumać, że dom opieki społecznej wpadnie na pomysł, żeby wydzielić dwa lokale na wakacje, żeby sobie dorobić. Ich prawo, ale wtedy musi iść po ten numer rejestracyjny do gminy i jest objęty dokładnie taką samą regulacją. Równość prawa. Naprawdę wiele w obszarze najmu krótkoterminowego padło tutaj słów i nie tylko dzisiaj, fałszywych. Dziś państwa dyskusja była prawdziwa. Rozumiem argumenty jednej strony, argumenty drugiej strony. Spotkaliśmy się tutaj gdzieś pośrodku tej polskiej drogi, byleby każdy w tym jakoś się poczuł nieoszukany i to jest nasze...

Jeżeli chodzi o kwestie dochodów, szacujemy, że dochody dla gmin będą z tego tytułu, turystyczne, bardzo duże z uwagi na uszczelnienie szarej strefy, którą sytuujemy na poziomie 35% co najmniej. W związku z tym z działalności gospodarczej tej dzisiaj niezarejestrowanej wpłynę bardzo dużo pieniędzy do gmin i będą za to mogły sobie to regulować. Te gminy o tym wiedzą. Wpis za każdą czynność 40 zł jest najwyższym poziomem przy podobnych czynnościach administracyjnych w gminach i to wynegocjowaliśmy z ministrem finansów dla gmin.

250 zł za sprawę to też jest rekordowa kwota, którą dla marszałków... Potem 5% z kar, gdzie kary trafiają do budżetu państwa, ale 5% potem jest oddawane do województwa.

Aczkolwiek słuszną uwagę mają przedstawiciele Związku Województw RP. Musimy wypracować praktykę, a gminy muszą starannie wnioskować o nałożenie kar oczywiście na różne podmioty i na platformy, i na indywidualnego przedsiębiorcę, ale to się wszystko musi, szanowni państwo, ułożyć. Uważam, że polski parlament po roku funkcjonowania tej ustawy powinien otrzymać od ministra właściwego i innych informację szczegółową, jak to zostało wdrożone. Krok po kroku.

To jest, szanowni państwo, nowa regulacja, ona się musi zmierzyć z tą praktyką, którą będziemy starać się robić i dlatego już 2 tys. gmin założyło z nami konta, tak żeby ten rejestr centralny jak najszybciej wypełnić o to, co zostanie przesłane z gmin. Jesteśmy do tego przygotowani. Każdy miesiąc to jest strata w przestrzeni publicznej i tych emocji, i również finansów. Też mamy takie wyliczenia. Z różnych stron głosy spowodowały, że jesteśmy opóźnieni. Im wcześniej ten pierwszy krok zostanie zrobiony, tym wcześniej państwo będziecie mogli to oceniać i wyciągać kolejne wnioski. Według mnie parlament później będzie mógł jeszcze korygować pewne rzeczy, ale dziś trzeba zrobić ten pierwszy krok.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję. Szanowni państwo, jeszcze raz informuję, że nie zgłoszono wniosku o wysłuchanie publiczne, ale przeprowadziliśmy wysłuchanie z państwa obecnością i bardzo serdecznie dziękuję też za zrozumienie i taką dyscyplinę czasową. Pomimo tego, że był wyznaczony czas, to jednak mam poczucie, że te głosy były naprawdę merytoryczne, konkretne i dotykające sedna sprawy. Bardzo serdecznie państwu biorącym w tym udział dziękuję.

Przystępujemy do rozpatrzenia projektu ustawy.

Na początku proponuję upoważnić Biuro Legislacyjne do dokonania zmian o charakterze redakcyjnym i legislacyjnym. Czy jest sprzeciw państwa posłów wobec tej propozycji? Nie słyszę sprzeciwu, wobec tego stwierdzam, że Komisje upoważniły Biuro Legislacyjne do dokonania zmian o charakterze redakcyjnym i legislacyjnym.

Czy są uwagi do tytułu ustawy? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły tytuł ustawy.

Przechodzimy do art. 1. Czy są uwagi do zmiany nr 1 w art. 1? Nie ma.

Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Mariusz Przerwa:

Przepraszam bardzo. Odnośnie do zmiany nr 1, do lit. b), która wprowadza definicję przedsiębiorcy, mamy pytanie do wnioskodawców, ponieważ ta definicja jest szersza niż przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy – Prawo przedsiębiorców, a w kilku miejscach w ustawie odwołujemy się właśnie do tej ustawy – Prawo przedsiębiorców. Czy nie lepiej byłoby pozostawić definicję przedsiębiorcy taką, jak jest w ustawie prawo przedsiębiorców, a na użytek tej ustawy ewentualnie wprowadzić wynajmującego?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Czy to są wszystkie uwagi do zmiany nr 1?

Legislator Mariusz Przerwa:

Tak.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Mamy to przemyślane. Jest to konsekwencja wynikająca z dwóch branżowych ustaw, bo są różne definicje przedsiębiorców. Chcieliśmy to pozostawić. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję, panie ministrze. Czy są inne uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły zmianę nr 1. Przypomnę, że procedujemy druk nr 2865 i 2865-A, autopoprawkę rządu.

Przechodzimy do zmiany nr 2 w art. 1.

Panie mecenasie, Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Dziękuję, panie przewodniczący. Tu również w temacie definicji przedsiębiorcy, tak jak kolega był łaskaw zauważyć, nowelizacja dokonuje zmiany tej definicji, natomiast w tym przypadku w art. 24 ust. 5 pkt 1 odsyła do przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca – Prawo przedsiębiorców. Chcielibyśmy dopytać wnioskodawców, czy w trakcie projektowania całej ustawy dokonali państwo przeglądu całościowego wszystkich odesłań, które do Prawa przedsiębiorców albo do definicji przedsiębiorcy odsyłają. Przykładowo chcielibyśmy się dopytać o art. 40 ust. 7 ustawy nowelizowanej. Zgodnie z tym artykułem do kontroli działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 3 do 6, stosuje się przepisy rozdziału 5 ustawy – Prawo przedsiębiorców, czyli do kontroli będzie stosowane w tym zakresie wskazane w ust. 7 Prawo przedsiębiorców, natomiast sama definicja przedsiębiorcy to już ustawa o imprezach turystycznych i powiązanych usługach turystycznych. Chcielibyśmy dopytać, czy taka rzeczywiście była intencja i czy to jest celowe. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję, panie mecenasie. Czy to są wszystkie uwagi do zmiany nr 2?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Dokładnie taka była intencja, o której państwo mówili.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo serdecznie. Tutaj jeszcze pan poseł Sławomir Nitras, który jeszcze z przyczyn proceduralnych. Bardzo proszę.

Poseł Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Tak, przepraszam bardzo. Po prostu miałem nie ten dokument, bo ta autopoprawka spowodowała trochę zamieszania i nie widziałem tego dokumentu zbiorowego. Dziękuję panu ministrowi Rasiowi za ten głos, bo bałem się po wypowiedzi pana posła, ministra Borysa, że do tej uwagi, do tej zmiany nr 1 nikt się nie odniesie. W związku z tym do pana ministra jeszcze mam pytanie, bo wydaje mi się, że problem jest poważny, bo przypomnę, że my mamy zamiar i taka była intencja, uregulować najem krótkoterminowy. Natomiast my w tej ustawie zmieniamy definicję usługi hotelarskiej i nie ma innej definicji usługi hotelarskiej, jest jedna definicja usługi hotelarskiej.

Przypomnę, że ona w pierwotnej, dzisiejszej, obowiązującej wersji brzmi następująco: usługi hotelarskie krótkoterminowe w stosunku do jednego klienta, ogólnie dostępne wynajmowanie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, miejsc na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych itd, itd. Na czym polega zmiana? Zmiana polega na tym, że państwo określicie usługę hotelarską jako trwającą nie dłużej niż 30 dni. Teraz chciałbym się dowiedzieć, czy naprawdę my... Ja tego zapisu nie kwestionuję. Pomimo starań nie uzyskałem ze strony ministerstwa odpowiedzi, co to do końca znaczy. Bo jak rozumiem, nie ma na tej sali kogoś, kto chciałby, żeby w polskim reżimie prawnym usługa hotelowa nie mogła trwać dłużej niż 30 dni, bo to wymykałoby się jakiegś racjonalności elementarnej. Prawda? Rozumiem filozofię ustawy, która zakłada, że chcemy doprowadzić do tego, żeby nie było tego dualizmu, że hotel jest usługą hotelarską, a mieszkanie nie jest usługą, tylko jest czymś innym. Rozumiem. Tylko to wszystko musi mieć ręce i nogi, bo literalnie czytając, jeżeli my to rozwiązanie przyjmujemy, w Polsce usługa hotelowa zostanie zdefiniowana jako trwająca tylko 30 dni. Czyli ktoś mógłby powiedzieć: „Dobra, jak ktoś pojedzie do hotelu na 33 dni, to się będzie dwa razy meldował, dwa razy procedurę robił”. Absurdalne, oczywiście, ale konsekwencje wydają się dalej idące. To, na co na tej sali zwracano uwagę, jest realnym problemem.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. A, jeszcze nie.

Poseł Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Nie, panie przewodniczący, bo sprawa jest poważna i chcę uzyskać...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Ale myślę, że pan minister musi wyjaśnić po prostu.

Poseł Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Ale żeby wyjaśnić, to ja muszę najpierw zadać to pytanie, bo znam urzędników Ministerstwa Sportu i Turystyki, znam kompetencje panów dyrektorów i wiem, że to są dobrzy, porządni, kompetentni urzędnicy, ale jednak w swoim zakresie, a tryb przyjmowania tej autopoprawki przez rząd, wiemy też, jaki był. Ta kwestia nie dotyczy tylko usług hotelowych. Ta kwestia dotyczy m. in. pozwoleń na budowę, uzyskiwania pozwoleń na budowę. Dlatego, że w polskim reżimie prawnym pozwolenia na budowę, o których państwo mówiliście, domów pomocy społecznej, akademików, uzyskuje się jako usługę hotelową. Tak jest w polskim reżimie prawnym. Ktoś, kto buduje akademik, jeżeli plan zagospodarowania przestrzennego dopuszcza usługę hotelową, to buduje na tym terenie i buduje w oparciu o takie zgłoszenie. Jeżeli my zdefiniujemy usługę hotelową jako usługę powyżej 30 dni, to gminy odmówią wydania pozwolenia na budowę, bo do DPS się nie idzie na 30 dni i do akademika nie idzie się na 30 dni.

Jeżeli pan minister Raś miałby rację, a nie zakładam, że nie ma, tylko wyjaśnijcie to, miałby rację, że ten zapis powoduje tylko, że jeżeli akademik na wakacje chciałby wynajmować jako najem krótkoterminowy, nie ma problemu. To uważam, że to jest przepis racjonalny, ale w mojej ocenie, jak czytam ten przepis, to ten przepis oznacza, że w Polsce de facto zakazemy usługi hotelowej powyżej 30 dni, a niestety w polskim reżimie prawnym na przykład akademiki są usługą hotelową, bo jaką inną miałyby być. Żałuję. Tej dyskusji, panie przewodniczący, nie musiało być. Ja swoje pytania do ministerstwa w tej sprawie zgłaszam od dwóch tygodni, od czasu, kiedy ten problem poznałem i nie dostałem na ten temat odpowiedzi. Dlatego jesteśmy w takiej sytuacji. Natomiast sprawa wydaje mi się naprawdę bardzo poważna, żebyśmy nie uchwalili jakiegoś potworka.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję.

Poseł Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

I mówię to... Przepraszam, ostatnie zdanie. I mówię to jako gorący zwolennik regulacji najmu krótkoterminowego w Polsce, tylko on musi być zrobiony mądrze, a nie źle.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę, panie ministrze, o udzielenie odpowiedzi i ustosunkowanie się do tych pytań.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Pytanie jest oczywiście poważne, ale materia i wyjaśnienia, myślę, że rozwieją wszelkie wątpliwości. Po pierwsze, mówimy nie o usłudze hotelowej, tylko o usłudze hotelarskiej. Chciałem doprecyzować to, co powiedział pan minister Sławomir Nitras. Nie mówimy o usłudze hotelowej, tylko o usłudze hotelarskiej. Ona tak dokładnie brzmi, dlatego że ona jest znacznie szersza. Ona, przypomnę, przy obecnym brzmieniu ustawy nie mówi o krótkoterminowym, tylko mówi o krótkotrwałym, ogólnie dostępnym wynajmie domów, mieszkań, pokoi, miejsc noclegowych, miejsca na ustawienie namiotów lub przyczep samochodowych. Tak, hotelarska. Proszę państwa, to w naszym prawie jest i ten zapis funkcjonuje. Był wielokrotnie naruszany przez definiowanie. Jest niedoprecyzowany. To znaczy krótkotrwałe. Przepraszam – krótkotrwałe, ogólnodostępne.

Teraz, jeżeli analizowaliśmy dokładnie te wątpliwości pana ministra, chciałbym z pełnym przekonaniem rozwiązać te wątpliwości, dlatego że po pierwsze, my dodajemy tylko do istniejącej definicji, zmieniamy ją na krótkoterminowe, trwające nie dłużej niż 30 dni. Co to oznacza? Oznacza to, że jeżeli umowny akademik funkcjonuje, to druga część zapisu mówi „ogólnie dostępne, wynajmowane, ogólnodostępne”. Akademik nie jest ogólnodostępny w czasie tych umownych 10 miesięcy dla turystów z całego świata, tylko jest dostępny dla określonej grupy klientów, w tym przypadku studentów. Podobnie miejsca noclegowe przy szpitalach, DPS, one nie są ogólnodostępne, więc one nie wchodzi tak naprawdę, szanowni państwo, w ten zakres. Jeżeli przez trzy miesiące rektor będzie chciał zarobić z wynajmu krótkoterminowego, to dokładnie wpisze się do rejestru i przez te trzy miesiące wystawi na części rezerwacyjnej portali bądź na własnej stronie dokładnie możliwość najmu krótkoterminowego na ten okres, szanowni państwo.

Tak więc chciałem powiedzieć, że absolutnie nie ma tych zagrożeń. My jedynie doprecyzujemy istniejącą, szanowni państwo, regulację i chciałbym jednoznacznie powiedzieć, że w opinii

wszystkich naszych radców prawnych, osób zajmujących się turystyką, nie ma absolutnie takiego zagrożenia. W sposób jednoznaczny i konsekwentny. Nie ma takiego zagrożenia.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

To tak, widzę, że jest dyskusja. Panie ministrze, jednym słowem, jeżeli akademik zasadniczo jest przeznaczony dla studentów...

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Przepraszam. Doprecyzuję jeszcze.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Tak.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Jeżeli w hotelu ktoś będzie chciał wynająć na dłuższy okres niż okres 30 dni, będzie mógł to zrobić.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

A akademik?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

To nie jest absolutnie zakazane. W hotelu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

W hotelu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Usługę ogólnodostępną powyżej 30 dni. My to porównujemy mniej więcej tego, przepraszam, że posłużę się tym porównaniem, że jeżeli mamy nakaz jazdy na hulajnogach w kasku do 18. roku życia, to nie oznacza, że osoba powyżej 18. roku życia nie może jeździć bez kasku. Prawda? Może równie dobrze jeździć z kaskiem. Tak więc to jest dokładnie na tej samej zasadzie, szanowni państwo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Pan poseł Nitras, bardzo proszę.

Poseł Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Dziękuję za te wyjaśnienia. Pragnę tylko zwrócić uwagę, bo myślałem, że rzeczywiście czegoś nie wiem i szybko sprawdziłem. Może nieprawidłowo użyłem słowa „hotelowa” zamiast „hotelarska”, ale wypowiedź pana ministra sugeruje, jakby były dwie definicje. Nie ma, jest jedna. Pragnę zwrócić państwa uwagę. Definicja, która mówi, co to jest usługa hotelarska to jest jedyna definicja w polskim prawie usługi hotelarskiej. Nie ma innej. My określamy w tej ustawie, że ona w Polsce może trwać maksymalnie 30 dni i chciałbym, żebyście państwo mieli świadomość, co my robimy. To po pierwsze.

Po drugie, panie ministrze, jeśli pan mówi, że wszystkie opinie prawne, jakie macie w tej sprawie, mówią to, co mówią, to chcę je poznać. Bo pan wie, że monitowałem w tej sprawie od dawna i żadnej opinii prawnej w tej sprawie mi nie przekazano.

Ostatnie zdanie. Tu nie chodzi o absurdałne... W polskim prawie więcej jest zapisów martwych i my stworzymy kolejny martwy zapis. Problem polega na tym, że na tej podstawie przedsiębiorcy uzyskują pozwolenia na budowę. Chciałbym mieć przekonanie, że ten przepis nie spowoduje, że komuś, kto chce zbudować akademik, nie tylko prywatny, również publiczny, nie odmówi się pozwolenia, dlatego że nie świadczą usług hotelarskich, bo świadczą usługi dłuższe niż 30 dni. Sprawa jest poważna i powinna być na to jakaś poważna opinia prawna, jakaś analiza, a nie słowo, że ktoś widział jakąś analizę. Ja jej nie widziałem.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Jako kolejny poprosił jeszcze tutaj, rozumiem, że o jedno zdanie, pan przewodniczący Artur Łacki. Bardzo proszę.

Poseł Artur Jarosław Łacki (KO):

Panie ministrze, panowie ministrowie, szanowni państwo, w tej chwili tak naprawdę nie rozstrzygniemy tej kwestii, czy to jest dobry zapis, czy nie, ale zwracam uwagę panom ministrom na to, że połowa tej debaty właśnie dotyczyła tej kwestii, że to jest tak rozmyty przepis, że każdy urzędnik będzie to inaczej interpretował i będą problemy z tym związane. Może jednak

zastanowić się do czasu, kiedy ustawa pójdzie do Senatu, żeby wprowadzić nie zmianę definicji ustawy o usługach hotelarskich, tylko wprowadzenie nowej definicji – usługi hotelarskie krótkoterminowe i wtedy, moim zdaniem, będzie to naprawdę sprawniejsze, bo my właściwie regulujemy rynek krótkoterminowy, a nie generalnie rynek najmu hotelarskiego.

Zwracam panom również uwagę... Chcę tylko jeszcze jedno powiedzieć, że bardzo dobrze, że ta ustawa jest, bo w ogóle gorzej, gdyby jej nie było. Tak więc dobrze, że ją procedujemy, że ona będzie. My mieliśmy uregulować rynek wynajmu mieszkań. To jest problem – wynajem mieszkań, a w tej ustawie niestety też zostały wprowadzone obiekty, które już są obiektami wynajmu krótkoterminowego i tak były budowane. Szło się do gminy i uzyskiwało się pozwolenie na budowę obiektu o zakwaterowaniu krótkoterminowym. Nie wiem, po co doregulowywać jeszcze te obiekty, które płacą podatki tak jak hotele, czyli w wysokości 34% i są objęte wszystkimi rygorami PPOŻ i innymi, tak samo jak hotele. Tak więc trzeba się nad tym zastanowić, bo już teraz widać, że będzie to problem. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję, panie ministrze. Pan minister Ireneusz Raś.

Sekretarz stanu w MSiT Ireneusz Raś:

Panie przewodniczący, Wysokie Komisje, my nie widzimy tutaj tych wątpliwości. Uważam, że jeśli ustawa będzie podlegała pewnym korektom, to w tym zakresie nie. Od grudnia ze wszystkimi interesariuszami stawialiśmy tę definicję i ona doprecyzowuje, bo przecież do tej pory to, w tym co jest wpisane, to mówiło się o krótkotrwałym wynajmowaniu takich obiektów. Teraz, gdybyśmy to zostawili, szanowni państwo, drodzy koledzy, koleżanki, to właśnie byłoby interpretowanie, co to jest. Postawiliśmy tę granicę dlatego, że ona jest jedyna naturalna w praktyce w Polsce najmów i granicą między długim a krótkim terminem – 30 dni.

Jeżeli chodzi o to, co pan minister Nitras mówił odnośnie do turysty, który będzie chciał skorzystać dłużej niż 30 dni w hotelu i żeby nie był wykluczony, to w tej samej właśnie ustawie jest definicja turysty, która to doprecyzowuje i trzeba ustawę czytać zawsze łącznie. Przypomnę, turysta w tej ustawie to jest osoba, która podróżuje do innej miejscowości poza swoim stałym miejscem pobytu na okres nieprzekraczający 12 miesięcy, dla której celem podróży nie jest podjęcie stałej pracy w odwiedzanej miejscowości i która korzysta z noclegu przynajmniej przez jedną noc. Czyli może 12 miesięcy i nie łamie przepisu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Szanowni państwo, czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 2 w art. 1? Nie słyszę. Stwierdzam, że zmiana została rozpatrzona przez Komisję.

Przechodzimy do zmiany nr 3. Czy są uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że została rozpatrzona przez Komisję.

Szanowni państwo...

Posel Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Poprawka.

Posel Artur Jarosław Łacki (KO):

Nie było poprawki.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nie było poprawki.

Posel Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Jest poprawka, panie przewodniczący, Konfederacji.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nie. Szanowni państwo, poprawki, które zostały dostarczone, mam zdefiniowane. Jest ich 25 i będziemy je procedować.

Posel Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

My mamy tutaj poprawki.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Ale do czego pan, panie pośle, ma poprawkę?

Posel Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Do tego artykułu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę mi powiedzieć, która jest...

Posel Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Nie czuję się upoważniony do przedstawiania nie mojej poprawki, ale ona jest. Przynajmniej została nam rozdana.

Głos z sali:

To nie do tego.

Głos z sali:

Tylko nikt się nie zgłosił.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie pośle, zachęcam pana, żeby uprzejmie pan przeczytał tę poprawkę od początku do końca i znalazł właściwą jednostkę redakcyjną, bo to nie jest ta jednostka redakcyjna. Dziękuję bardzo.

Posel Sławomir Nitras (KO) – spoza składu Komisji:

Dobrze. Przepraszam. To wynika z tego, że znowu...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 3? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły tę zmianę.

Tutaj mamy poprawkę nr 1 koła Razem, która jest zgłaszana z poprawką nr 2. Bardzo proszę, pani poseł Zawisza.

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Tak, tutaj mamy poprawkę, która wprowadza obowiązek przedstawienia zgody właściciela, zarządcy lub administratora budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy wpisie do ewidencji. To, co my postulujemy, to jest odwrócenie tej logiki, która jest teraz. Teraz jest tak w tej ustawie, że jeżeli mieszkańcy chcieliby zakazać, to muszą podjąć uchwałę, a my chcemy, żeby to było odwrócone. To znaczy, jeśli osoba chce prowadzić najem krótkoterminowy, to musi uzyskać zgodę wspólnoty lub spółdzielni, ponieważ sytuacja, w której to wymaga mobilizowania się mieszkańców po to, żeby zablokować, jest postawiona trochę na głowie. To znaczy każda decyzja, która wymaga zgody wspólnoty... Na przykład teraz zainstalowanie klimatyzacji czy wszystkie różne zmiany na elewacji wymagają zgody wspólnoty, a my tutaj mówimy, że mieszkańcy, jeśli im coś będzie nie pasowało, to będą musieli odwrócić tę logikę, zebrać się, zorganizować się.

Czasami mówimy o sytuacjach, w których mieszkają tam ludzie z dziećmi, którzy po prostu już nie mają czasu na to, żeby biegać dookoła tego, żeby tego typu zakaz zorganizować w trybie pilnym, ponieważ najem krótkoterminowy utrudnia im życie. Tutaj mówimy, jeżeli ktoś chce móc prowadzić najem krótkoterminowy, musi uzyskać zgodę wspólnoty. W takiej sytuacji myślę, że też dla mieszkańców to byłby dobry moment do tego, żeby negocjować kwestie regulaminu takiego najmu krótkoterminowego i dawałoby po prostu możliwość wpływania na to, jak ten regulamin będzie się kształtował, tak żeby nie był po prostu uciążliwy dla mieszkańców, bo mówimy o sytuacji, w której priorytetem powinna być kwestia komfortu ludzi, którzy mieszkają w danym miejscu, bo oni tam pełnią takie podstawowe funkcje jak sen, odpoczynek przed pracą, po pracy i wychowywanie dzieci i oni powinni móc o tym decydować, ale nie w tej logice, którą proponuje ustawa, tylko w odwróconej. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, wszystkie poprawki, które trafiły do sekretariatu, zostały skopiowane i państwu dostarczone, tak że mają państwo również te poprawki u siebie.

Bardzo proszę, stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Stanowisko rządu jest negatywne. Przypomnę, że dajemy uprawnienie wspólnotom i spółdzielniom dotyczące zakazu, a nie wyrażenia zgody. Tak więc to jest inna logika i tak jest ogromnym uprawnieniem dla wspólnot i spółdzielni. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Przystępujemy do głosowania. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Przypominam, że państwo posłowie głosują za pomocą urządzeń elektronicznych. Aby aktywować urządzenie, należy zalogować się swoją legitymacją. Jeżeli ktoś nie ma przy sobie legitymacji, może pobrać kartę tymczasową w sekretariacie. Czy państwo się zalogowali? Czy wszyscy się zalogowali? Nie słyszę protestów.

Wobec tego poddaję pod głosowanie poprawkę nr 1, która przed chwilą została zaprezentowana, łącznie z poprawką nr 2. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 31 osób. Za – 2, przeciw – 28, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Stwierdzam, że poprawki nie zostały przyjęte.

Przechodzimy do zmiany nr 4 w art. 1 i tutaj zgłoszono poprawki. Poprawka nr 3 oraz poprawka nr 4, głosowane łącznie z poprawkami nr 5, 6 i 7.

Koło Razem. Bardzo proszę.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Tak, tutaj mamy wprowadzenie limitu lokali mieszkalnych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, w których możliwe jest świadczenie usług hotelarskich. Takie rozwiązanie chroni rynek lokali mieszkalnych przed niekontrolowanym i nadmiarowym przekształceniem w obiekty hotelowe. Tutaj jest też uwaga, ponieważ mamy teraz sytuację, w której cały budynek jest budowany pod kątem najmu krótkoterminowego. Przepraszam, ale jeżeli ktoś chce budować cały budynek, to niech wybuduje hotel, łącznie ze wszystkimi przepisami, które są wymagane do tego, żeby hotel powstał, a nie udaje, że budynek mieszkalny jest w momencie budowy budowany jako wielorodzinny, a w momencie, kiedy widzimy, co dzieje się w naszych sąsiedztwach, tego typu budynki są przeznaczone na najem krótkoterminowy.

Do czego to prowadzi? O tym mówią wszystkie badania. Najem krótkoterminowy powoduje, że ceny mieszkań dla mieszkańców po prostu rosną. Rosną czynsze, rosną ceny metra kwadratowego za dane mieszkanie, które ktoś chciałby kupić. Trzeba do tego podejść po prostu racjonalnie, z perspektywy propaństwowej. Budowa hotelu jest obciążona innymi zobowiązaniami, również podatkowymi, i to jest obchodzenie podatków. To znaczy, państwo polskie godzi się na to, że jest okradane przez osoby, które udają, że budują budynki wielorodzinne pod cele mieszkaniowe, które później są przeznaczone na najem krótkoterminowy i de facto są hotelami. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. To jest, rozumiem, poprawka nr 3 oraz nr 4, 5, 6 i 7. To będziemy głosować w dwóch blokach.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

To ja od razu je wszystkie. Aha, tak, bo one są łącznie głosowane.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Tak, tak. To bardzo też proszę, bo uzasadnienie też jest.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Bo nr 3 jest osobno, nr 4, 5, 6 i 7 są głosowane łącznie, więc od razu nr 4, 5, 6 i 7.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Tak. Proszę.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

To jest, żeby wpis do ewidencji obiektów zgodnie z mechanizmem podejmowania uchwały dotyczącej zgody na najem krótkoterminowy na terenie wspólnoty lub spółdzielni, wymagał przedstawienia tej uchwały. Tutaj znowu mamy kolejną poprawkę. To poprawka zmieniająca mechanizm dopuszczania najmu krótkoterminowego we wspólnotach i spółdzielniach na mechanizm wyrażania zgody. Poprawka nr 6 to jest zmiana Prawa spółdzielczego zgodnie z postulatami spółdzielców, żeby wykreślić ust. 2, tak żeby nie było tutaj kwestii sporów interpretacyjnych, żeby w tych spółdzielniach również można było zakazać lub umożliwić prowadzenie tego typu działalności. Poprawka nr 7 mówi o tym, że dopuszczenie najmu krótkoterminowego we wspólnotach i spółdzielniach ma mechanizm wyrażania zgody, w związku z czym dlatego są one głosowane łącznie, bo to jest po prostu zmiana tej logiki, o której mówiłam wcześniej.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję. Bardzo proszę, stanowisko rządu w tej sprawie.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Przeciwnie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Bardzo proszę pana ministra o stanowisko rządu w sprawie poprawek.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Raz jeszcze. W stosunku do wszystkich poprawek stanowisko przeciwnie, zgodnie z decyzją rządu, która przedstawiała inne rozwiązania niż prezentowane w poprawce. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę, Biuro Legislacyjne w sprawie poprawek. Bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Dziękuję, panie przewodniczący. Nie odnosimy się do poprawek, jeśli chodzi o merytorykę, natomiast z proceduralnego punktu widzenia pragniemy zauważyć, że poprawka nr 3 rzeczywiście dotyczy zmiany nr 4 i propozycji dodania dwóch ustępów. Natomiast kolejne poprawki, które mają być głosowane łącznie, to jest nr 4, 5, 6 i 7, również dotyczą tej jednostki redakcyjnej, natomiast w dalszej części dotyczą art. 39b, do którego się również odsyła, a z tego, co się zdążyliśmy zorientować, zostały zgłoszone poprawki, które proponują m.in. wykreślenie art. 39b, nadanie mu brzmienia albo wykreślenie poszczególnych ustępów. W związku z czym proponujemy, aby poprawka nr 3 była w tym momencie głosowana, natomiast kolejne poprawki dopiero po rozstrzygnięciu co do art. 39b.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję. Czyli nie tak, jak wnosił wnioskodawca w poprawce. OK. W takim razie mamy poprawkę nr 4. Innych poprawek...

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Nr 3.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nr 3 i 4. Innych poprawek nie zgłoszono. Wobec tego poddam pod głosowanie.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Nr 3.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Przepraszam, ale poprawka nr 4 dotyczy również pkt 4.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Poprawka nr 4 dotyczy, natomiast ona odsyła do art. 39b, którego może już nie być.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Rozumiem. Dobrze. W takim razie poddam pod głosowanie poprawkę nr 3. Bardzo proszę o wyświetlenie systemu do głosowania. Kto jest za przyjęciem poprawki nr 3? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Bardzo proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 31 osób. Za – 3, przeciw – 28, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawka nr 3 została odrzucona.

Czy Biuro Legislacyjne ma uwagi do zmiany nr 4?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak, tak.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Dziękuję raz jeszcze. Pragniemy zauważyć, że w art. 39 ust. 6, on nie jest nowelizowany przedmiotowym projektem, znajduje się przepis upoważniający do wydania aktu wykonawczego, zgodnie z którym minister właściwy do spraw turystyki określi wzór zgłoszenia, o którym mowa

w ust. 3. Ust. 3 tutaj otrzymuje nowe brzmienie. Czy zdaniem wnioskodawców zmiany zaproponowane w ust. 3 nie wpłyną na treść wydanego rozporządzenia? W związku z tym, czy nie będzie konieczności odniesienia się we właściwym przepisie przejściowym do tego, czy taki przepis utraci moc, a jeżeli nie, to na jak długo taka utrata mocy zostanie odroczone?

Druga kwestia to już bardziej pytanie. W ust. 3 w zdaniu drugim jest mowa o tym, że do zgłoszenia załącza się m.in. projekt regulaminu, o którym mowa w art. 44 ust. 3. Natomiast chcielibyśmy dopytać, jakie dane w zakresie art. 44 ust. 3 pkt 3 mogą się znaleźć w takim projekcie. Proszę bowiem zauważyć, że w art. 44 ust. 3 pkt 3 jest mowa o tym, że w regulaminie porządkowym obligatoryjnie zawiera się m.in. indywidualny numer nadawany automatycznie w ramach centralnego wykazu. Jak rozumiemy, w zgłoszeniu nie może być taki numer nadany, wobec tego nie będzie musiał być dołączany. Czy tak?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Dokładnie. Ten numer dopiero będzie nadany, przypomnę i dopiero będzie uzupełniany w regulaminie. To po pierwsze. Po drugie, tam jest odesłanie do wzoru, nie do rozporządzenia, tylko do wzoru. Tak że myślę, że wyjaśniliśmy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Czy są...

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Jeszcze jedna uwaga.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Jeszcze jedna uwaga dotycząca zgłoszenia, do którego załącza się oświadczenie. To oświadczenie jest składane pod rygorem odpowiedzialności karnej, przy czym ustawa tutaj dalej już nie precyzuje, zgodnie z wymogami Kodeksu karnego, kwestii odebrania takiego oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej. Zazwyczaj przy tego typu konstrukcjach prawnych stosuje się wskazanie, że składający oświadczenie jest zobowiązany do zawarcia w nim odpowiedniej klauzuli, która zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej. Tutaj czegoś takiego zabrakło. W naszej ocenie warto te kwestie uzupełnić. Niemniej będzie to wymagało już raczej poprawki, dlatego że to musiałby być w ogóle dodany oddzielny ustęp.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję, panie mecenasie. Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak, to jest słuszna uwaga. Przyjmujemy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Panie mecenasie?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Dziękujemy za przyjęcie. Natomiast, tak jak powiedziałem, to ewentualnie na drugim czytaniu, chyba że teraz taka poprawka zostałaby przygotowana i zgłoszona przez trzech posłów.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Na drugim czytaniu. Taka jest deklaracja rządu. Bardzo dziękuję.

Panie mecenasie, teraz mamy poprawki. Bardzo prosiłbym tutaj o odniesienie się. Mamy poprawkę Lewicy oraz poprawkę Razem, które wykreślają w artykule, czyli dodawanym art. 39b ust. 2 i jednocześnie mamy poprawkę nr 4, która mówi o dodaniu w pkt 4 w ppkt a w zmienianym ust. 3 w pkt 5 dodanie uchwały, o której mowa w art. 39b. Jaki powinniśmy przyjąć tryb procedowania? Chodzi mi o poprawkę nr 4 koła Razem, poprawki nr 5, 6 i 7, o których przed chwilą mówiliśmy. Mamy też poprawkę nr 1 klubu Lewicy. Mamy również poprawkę do tego artykułu, do tej zmiany... Tak, jest też Polski 2050, która skreśla oraz poprawkę...

Posel Artur Jarosław Łacki (KO):

Nie, właśnie nie skreśla.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Skreśla. Ust. 2 w art. 39b. I mamy też poprawkę Centrum, która dotyczy tej jednostki redakcyjnej, która skreśla pkt 4a w całości. To chyba ta jest pierwsza.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak, panie przewodniczący. Najdalej idącą poprawką jest na pewno poprawka proponująca skreślenie pkt 4a i art. 2a, której celem jest usunięcie z projektu ustawy wprowadzonych przepisów autopoprawki. To jest najdalej idąca poprawka.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Czyli poprawka Centrum jest poprawką najdalej idącą.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak jest.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Proszę mi powiedzieć, w którym momencie powinniśmy rozstrzygać poprawki nr 4, 5, 6 i 7 koła Razem?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Proszę o pół minuty. Dobrze?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Oczywiście. Panie mecenasie, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Wydaje nam się, że kolejność powinna być taka: najpierw skreślenie pkt 4a, następnie jest poprawka klubu Prawo i Sprawiedliwość, która art. 39b nadaje całe brzmienie, z tego co widzimy. To ona powinna być głosowana jako druga. Następnie poprawki, właśnie te, o których pan przewodniczący mówił, czyli poprawki nr 4, 5, 6 i 7. W poprawce nr 6 zmierza się do wykreślenia ust. 2, a oprócz tego jeszcze jest tutaj kilka innych propozycji zawartych. Poprawka klubu Lewicy i poprawka Polski 2050 również zmierzają do skreślenia ust. 2, więc przyjęcie poprawek nr 4, 5, 6 i 7 spowoduje, że te pozostałe poprawki, czyli Lewicy i Polski 2050, będą skonsumowane.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Czy poprawkę nr 4 z poprawkami nr 5, 6 i 7 powinniśmy głosować łącznie?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Szanowni państwo, wobec tego pan poseł Wnuk. Tak? Bardzo proszę.

Posel Kamil Wnuk (Polska2050):

Dziękuję, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Rozumiem, że w kwestii formalnej kolejności głosowania. Tak?

Posel Kamil Wnuk (Polska2050):

Dokładnie.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę.

Posel Kamil Wnuk (Polska2050):

Chcę nie merytorycznie, tylko formalnie się dopytać jeszcze Biuro Legislacyjne, bo chodzi o pkt 4b. Jeżeli poprawka klubu Lewicy i inna poprawka Polski 2050 są o całkowitym wykreśleniu tego punktu, to czy one nie powinny być rozpatrzone, jeżeli on zostanie wykreślony, przed poprawką Prawa i Sprawiedliwość, który mówi o rozbudowaniu tego punktu i zamianie? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie mecenasie?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Poprawki zmierzające do wykreślenia ust. 2 w art. 39b nie są dalej idące niż poprawka Prawa i Sprawiedliwości, dlatego że art. 39b ma otrzymać całe nowe brzmienie, czyli nie tylko ust. 2, ale i ust. 1. W naszej ocenie poprawka nadająca brzmienie całej jednostce redakcyjnej jest dalej idąca niż tylko wykreślenie jednego ustępu. Oczywiście Komisja może zdecydować inaczej, natomiast taka jest nasza rekomendacja.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję, panie mecenasie. Myślę, że wyjaśnienia są dosyć precyzyjne.

Bardzo proszę panią posłankę Barbarę Oliwiecką. Przypominam, że jesteśmy w zmianie nr 4a w art. 1. Proszę panią posłankę Barbarę Oliwiecką o zaprezentowanie poprawki. Bardzo proszę.

Poseł Barbara Oliwiecka (Centrum):

Dziękuję ślicznie, panie przewodniczący. Celem poprawki jest skreślenie pkt 4a, wprowadzenie zmiany w pkt 5, macie to państwo przed oczami. Natomiast celem poprawki jest właśnie usunięcie z projektu ustawy zapisu, który został wprowadzony w drodze autopoprawki z przepisu, z którego miałyby wynikać uprawnienie walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej albo właścicieli lokali wspólnoty, do podjęcia uchwały zakazującej świadczenia usług hotelarskich w obrębie nieruchomości lub jej części, która jest zarządzana przez tę spółdzielnię lub wspólnotę.

Naszym zdaniem, szanowni państwo, to uprawnienie nadane spółdzielniom, wspólnotom stanowi zbyt daleko idącą interwencję w prawo własności i swobodę działalności gospodarczej przyznaną podmiotom prywatnym. Uznajemy, że decyzję o wykreśleniu podmiotu powinien podejmować właściwy organ, który jest opisany tutaj w ustawie, oczywiście w art. 41b, organ, który prowadzi ewidencję, na wniosek spółdzielni mieszkaniowej czy wspólnoty jak najbardziej, ale w momencie, kiedy są spełnione przesłanki określone dalej w ustawie, czyli kiedy dochodzi do naruszeń udokumentowanych.

Szanowni państwo, powiem też tak: sprowadzanie pewnych decyzji kluczowych dla ludzi, kluczowych ze względu na ich własność, na prowadzenie działalności, sprowadzanie tej decyzji na poziom wspólnot i spółdzielni to jest sprowadzanie czasami dyskusji, rozstrzygnięć do poziomu emocji, relacji międzysąsiedzkich. Proszę zwrócić uwagę, że my absolutnie rozumiemy potrzebę, żeby samorządy stanowiły i mogły podejmować uchwały określające strefy. Jest to robione po konsultacjach. To jest ta właściwa droga. Dlaczego? Dlatego że samorządy ważą rację. Oni mają podatki z tego tytułu, ale też muszą dbać o bezpieczeństwo i porządek.

W przypadku spółdzielni czy wspólnoty mieszkaniowej czynsz zawsze musi być płacony. Tego podmiotu nie interesuje, z jakiego źródła: czy ten ktoś płaci czynsz, bo tam mieszka, czy ten ktoś płaci czynsz, bo prowadzi najem krótkoterminowy. To raczej może być działanie takie profilaktyczne, zapobiegające, czyli z góry dam zakaz, żeby mieć spokój, mimo że nigdy na przykład nie dochodziło i może nigdy nie dochodzić do problemu w tym lokalu. Dlatego uznajemy, że wspólnoty i spółdzielnie dostały tutaj za dużo uprawnień i niestety znane są przypadki, omawiane, na pewno państwo też to znacie, gdzie czasami spółdzielnie nie zgadzają się na postawienie ławki pod blokiem, bo dwóch sąsiadów ma problem z tym.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję, pani poseł.

Poseł Barbara Oliwiecka (Centrum):

Wiele jest takich lokalnych konfliktów. Apeluję i proszę państwa o przyjęcie tej poprawki. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Bardzo proszę, panie ministrze, jakie jest stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Stanowisko rządu jest negatywne zarówno do jednej grupy poprawek, które są związane z wykreśleniem uprawnień wspólnot i spółdzielni do zakazu, jak również jest negatywne co do obniżenia pułapu głosowań. Uważamy, że jeżeli wspólnota...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie ministrze, to będziemy jeszcze rozstrzygać. Teraz rozstrzygamy poprawkę nr 1, zgłoszoną przez Klub Parlamentarny Centrum.

Bardzo proszę, poddaję pod głosowanie. Proszę...

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Panie przewodniczący, chciałem zabrać głos.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Jest zaprezentowana poprawka. Rozstrzygniemy w głosowaniu. Wypowie się pan również w głosowaniu. Bardzo proszę o uruchomienie systemu do głosowania. Kto z pań...

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Panie przewodniczący, proszę o zabranie...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 29 osób. Za – 5, przeciw – 22, 2 osoby wstrzymały się od głosu. Stwierdzam, że poprawka nie została przyjęta.

Zgodnie z rekomendacją Biura Legislacyjnego przechodzimy do poprawki Klubu Prawo i Sprawiedliwość. Bardzo proszę, który z panów posłów? Czy jest pan poseł z Klubu PiS, żeby uzasadnić poprawkę? Nie ma.

W takim razie bardzo proszę o stanowisko rządu dotyczące poprawki nr 1, zgłoszonej przez klub PiS.

Panie pośle, bardzo zachęcam pana, żeby pan uprzejmie usiadł. Z pewnością otrzyma pan możliwość uzasadnienia swojej poprawki.

Głos do mikrofonu, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Stanowisko przeciwne. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Wobec tego przystępujemy do zaopiniowania poprawki nr 1 zgłoszonej przez klub Prawo i Sprawiedliwość. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 30 osób. 2 – za, 27 – przeciw, 1 osoba wstrzymała się. Stwierdzam, że Komisje nie przyjęły poprawki.

Jako kolejne, zgodnie z rekomendacją Biura Legislacyjnego, będą głosowane poprawki koła Razem nr 4, 5, 6 i 7, które były już zaprezentowane.

Wobec tego, panie ministrze, jakie jest stanowisko rządu? Bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Przeciwne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Do mikrofonu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Przeciwne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Poddaję pod głosowanie poprawki nr 4, 5, 6 i 7 zaprezentowane przez koło Razem przed chwileczką. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawek? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 30 osób. Za – 2, przeciw – 28, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawki nie zostały przyjęte.

Jako kolejne będą wnioski klubu Lewicy i Polski 2050.

Bardzo proszę, klub Lewicy. Kto uzasadni? Pani przewodnicząca Anna Maria Żukowska. Bardzo proszę.

Posel Anna Maria Żukowska (Lewica) – spoza składu Komisji:

Tak, poprawka zmierza do zlikwidowania wymogu wprowadzonego w autopoprawce do tego rządowego projektu. Wymogu, który polega na uzyskaniu poparcia ponad 50% wszystkich członków spółdzielni mieszkaniowej dla uchwały zakazującej świadczenia usług hotelarskich, bo co też padało w toku dyskusji, wielokrotnie zwracano uwagę na to, że zazwyczaj na posiedzeniach zgromadzeń spółdzielni, spółdzielców jest dosyć niska frekwencja. W przypadku spółdzielni bardzo licznych, jak spółdzielnia na przykład TBS Bródno, to jest w ogóle mało realne, żeby takie kworum zgromadzić. Tak więc postulujemy po prostu podejmowanie takich uchwał zwykłą większością głosów. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Tożsamą poprawkę zgłosił klub Polski 2050. Proszę bardzo.

Posel Kamil Wnuk (Polska2050):

Dziękuję za udzielenie głosu. Chciałbym też pana przewodniczącego poprosić o to, że jeżeli poprawki dotyczą tego samego punktu ustawy, to jednak zasadnym byłoby, aby dyskusja w tym punkcie była przed pierwszym głosowaniem, w związku z tym, że jedno głosowanie wyklucza drugiego i wtedy autor danego wniosku, danej poprawki nie ma możliwości przedstawić swojej opinii na ten temat.

Jeżeli chodzi o ten punkt, to podobnie jak Lewica, zgłaszamy całkowite skasowanie tego pkt 2. Tutaj pani przewodnicząca wytłumaczyła. Warto tu podkreślić, że przede wszystkim tu trzeba per analogia do Prawa spółdzielczego, do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, która mówi, że walne zgromadzenie podejmuje wszystkie uchwały zwykłą większością głosów. Jak wspomniał tu wcześniej pan prezes Jankowski, szanowni państwo, spółdzielnie mieszkaniowe, aby zlikwidować spółdzielnię mieszkaniową albo sprzedać jakąkolwiek działkę, mogą podjąć decyzję walnego zgromadzenia zwykłą większością, a aby zrobić zakaz wynajmu jednego mieszkania w jednym budynku, muszą mieć 50% wszystkich członków spółdzielni. To jest martwy przepis, który jest nie do zrealizowania, to po pierwsze. Po drugie, w takiej formie jest niezgodny z konstytucją, ponieważ to jest zasada per analogia. Nie ma tej analogii do jakichkolwiek przepisów w Prawie spółdzielczym ani w spółdzielniach mieszkaniowych i jest zagrożenie, że ta ustawa w takiej formie, bez tej poprawki, będzie ustawą niekonstytucyjną. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Jakie jest stanowisko rządu w tej sprawie?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Jest przeciwne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo, panie ministrze.

Przystępujemy do głosowania. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawek zgłoszonych przez kluby Lewicy i Polski 2050? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 30 osób. 7 – za, przeciw – 22, wstrzymała się 1 osoba. Stwierdzam, że poprawki nie zostały przyjęte.

Czy są uwagi Biura Legislacyjnego do zmiany nr 4a? Panie mecenasie, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak. Dziękuję, panie przewodniczący. Tutaj na marginesie. Już ta dyskusja była przeprowadzona, jeśli chodzi o kwestie potencjalnych problemów konstytucyjnych tego przepisu. Dodatkowo proponujemy wzięcie pod rozagę uwagi do ust. 3. Być może wnioskodawcy projektu podczas drugiego czytania rozstrzygną te kwestie. W zestawieniu z normą z art. 40 ust. 4e, to jest wykreślanie z ewidencji innych obiektów, o którym mowa w ust. 4d pkt 1, następuje ono nie wcześniej niż z dniem następującym po dniu, w którym upływa 6 miesięcy. Czyli w zestawieniu właśnie z tą normą będzie mogło dojść do sytuacji, że przedsiębiorca będzie jednocześnie wykreślony z ewidencji, ale jeszcze jeden dzień będzie mógł świadczyć usługi hotelarskie. Rozstrzygnięcie tej kwestii oczywiście będzie wymagało pochylenia się nad terminami, którymi operuje ustawa w tych dwóch ustępach. Prosilibyśmy o ewentualne rozstrzygnięcie do drugiego czytania.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

W drugim czytaniu – tak. Przyjmujemy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Czy są inne uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły zmianę nr 4a.

Przed zmianą nr 5 mamy poprawkę nr 1, zgłoszoną przez posłów Polskiego Stronnictwa Ludowego i Konfederacji. Bardzo proszę, pan poseł Połuboczek.

Poseł Michał Połuboczek (Konfederacja):

Ta poprawka tak naprawdę doprecyzowuje to, że akademiki są nieujęte w tej ustawie, jeśli prowadzą oczywiście wynajem powyżej 30 dni. Ona nie mówi o tych okazjonalnych wynajmach w czasie wakacji itd., tylko po prostu doprecyzowuje to, że akademiki nie wchodzą pod tę ustawę.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję.

Panie ministrze, jakie jest stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Negatywne. Wyjaśnialiśmy to w tej pierwszej części wypowiedzi.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję.

Przystępujemy do głosowania. Poddaję pod głosowanie poprawkę zaprezentowaną przed chwilą przez pana posła Połuboczka, która dodaje nową jednostkę redakcyjną. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 30 osób. Za – 5, przeciw – 25, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawka nie została przyjęta.

Czy są uwagi bądź wnioski do zmiany nr 5? Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Mariusz Przerwa:

Dziękuję, panie przewodniczący. Tu mamy kilka pytań. Jeżeli chodzi o ust. 4a, chcielibyśmy zwrócić uwagę, że w art. 40 w ust. 3 organy wymienione w art. 38 mają prawo z urzędu kontrolować, natomiast ust. 4a wprowadza taką kontrolę na wniosek. Jest pytanie, jaka jest korelacja tych dwóch ustępów, czy nie należy tutaj ich skorelować.

Druga rzecz: w ust. 4a w pkt 1 mówi się o sąsiedniej nieruchomości. Mamy tutaj pytanie, jak należy tę sąsiednią nieruchomość rozumieć. Jeżeli chodzi o ust. 4b, tu mamy odwołanie do kontroli, o której mowa w art. 38 ust. 3. Otóż w art. 38 ust. 3 nie mówi o kontroli, ale o ewidencji budynków. Chyba chodzi o kontrolę z ust. 4a. Tu prosimy o wyjaśnienie.

Jeżeli chodzi o ust. 4c, tu mamy taką wątpliwość, ponieważ generalna zasada jest taka, że jeżeli zostało stwierdzone jakieś uchybienie w kontroli, to wstrzymuje się prowadzenie działalności do czasu sanowania tego uchybienia. Natomiast w tym wypadku jest automatyczne wykreślenie. Czy czasem nie powinno to być wprowadzone tak samo, zgodnie z ogólną regułą, czyli do czasu usunięcia nieprawidłowości zawiesza się prowadzenie działalności? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję, panie mecenasie. Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Szanowni państwo, po pierwsze, termin sąsiedniej nieruchomości jest już także w innych ustawach. My ją rozumiemy, że jest to po prostu nieruchomość granicząca bądź oddziałująca swoim wpływem na właściwą część nieruchomości. Dajemy faktycznie szerokie uprawnienia do inicjowania kontroli. Po pierwsze, dla osób zamieszkujących właśnie w obrębie samej nieruchomości bądź sąsiedniej, dajemy uprawnienie wspólnocie i także spółdzielni mieszkaniowej. Wydaje nam się, że to są właściwe podmioty, aby wszcząć w tym zakresie właśnie kontrolę. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Czy są inne uwagi bądź wnioski do tej zmiany? Pan mecenas, bardzo proszę.

Legislator Mariusz Przerwa:

Przepraszam, jeszcze jedno pytanie do ust. 4d. Otóż tutaj na wniosek spółdzielni można wykreślić z ewidencji obiekt, jeżeli spółdzielnia podjęła taką decyzję. Natomiast ten zakaz wynika z tej nowej zmiany nr 4a, czyli art. 39b, który przed chwilą był procedowany. On wchodzi w życie 1 stycznia 2028 r. Przepis ust. 4d po 14 dniach. Czy czasem tu nie powinny być takie same terminy wejścia w życie tych obydwu przepisów? Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję, panie mecenasie. Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Zgadzam się. Tak. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Dziękuję. Wobec odpowiedzi strony wnioskującej proponujemy, aby te kwestie zostały również rozstrzygnięte na drugim czytaniu, ponieważ to będzie wymagało poprawki.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Oczywiście, panie mecenasie. Bardzo proszę o przygotowanie.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Podobnie odesłanie. Tutaj się pan minister już nie odnosił.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Dziękuję bardzo. Tutaj jest potwierdzenie ze strony rządu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak. Jest zgoda. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 5? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły te zmiany.

Przechodzimy do zmiany nr 6. Mamy zgłoszone dwie poprawki Klubu Polska 2050. Bardzo proszę o zaprezentowanie.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Dziękuję. To są poprawki tak naprawdę mniejsze, nie zmieniające treści ustawy, ale precyzujące pewne kwestie. Tutaj mamy wyszczególnione, bo w ustawie mamy „w wyniku kontroli właściwych organów lub służb” i zastępujemy „w wyniku kontroli interwencji lub innych czynności podjętych przez właściwe organy lub służby, w tym Policję lub Straż Miejską”. Z prostej przyczyny – Policja jest służbą, a Straż Miejska jest jednostką organizacyjną gminy. Jeżeli chodzi o interwencję, tutaj jest kwestia, żeby to doprecyzować, że zarówno Policja, jak i Straż Miejska. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Jakie jest stanowisko rządu, panie ministrze?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Brak zgody. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Przystępujemy do głosowania. Kto z pań i panów posłów jest za przyjęciem poprawki nr 2 zgłoszonej przez klub Polska 2050? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 29 osób. 3 – za, 26 – przeciw, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawka nie uzyskuje zgody Komisji.

Przechodzimy do głosowania poprawki nr 3, także zgłoszonej przez Klub Polska 2050. Proszę o uruchomienie systemu do głosowania. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki nr 3? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Coś ten system dziś...

Głosowało 28 osób. Za – 4, przeciw – 24, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawka nr 3 została odrzucona przez Komisję.

Czy Biuro Legislacyjne zgłasza uwagi do zmiany nr 6? Panie mecenasie, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak. Tutaj mamy wątpliwość dotyczącą sformułowania „decyzję o uchyleniu zaszeregowania do rodzaju nadania kategorii”. Pytanie, czy chodzi o decyzję... Być może chodzi o decyzję o zaszeregowaniu obiektu do rodzaju i nadaniu kategorii. Prosilibyśmy wnioskodawców o odniesienie się do tej kwestii.

Natomiast druga rzecz jeszcze, pytanie, czy tutaj były rozstrzygane kwestie intertemporalne w zakresie odpowiednich przepisów przejściowych regulujących potencjalne wątpliwości, czy ten przepis będzie stosowany do stanów faktycznych zastanych w dniu wejścia w życie ustawy.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Jesteśmy przeciw, dlatego że jest to odpowiednik z rozporządzenia z §18, więc nie ma sensu tego powielać. Tak więc przeciwnie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 6? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły zmianę.

Przechodzimy do zmiany nr 7. Czy są uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły zmianę.

Przechodzimy do zmiany nr 8 i tu mamy poprawkę nr 8 Koła Razem. Mamy uzasadnienie, więc...

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Oczywiście. Tutaj mamy poprawkę precyzującą, że regulamin obiektu hotelowego powinien być udostępniony również w miejscu, gdzie byłby widoczny nie tylko dla korzystających z usług hotelarskich, ale również dla pozostałych mieszkańców. Mam wrażenie, że to nie jest kontrolerskie, a chodzi o to, żeby mieszkańcy mieli po prostu możliwość wglądu w ten regulamin w każdym momencie, żeby on był po prostu w przestrzeni publicznej.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję, pani posłance. Panie ministrze, stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Analizowaliśmy to, że to będzie bardzo trudne, bo on musiałby być w jakimś widocznym miejscu. Teraz, co byłoby widocznym miejscem? Czasami jest tak, że jest obiekt...

Głos z sali:

Strona internetowa.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Nie, to nie. Na stronie oczywiście, tylko mówimy teraz o części zewnętrznej dla innych mieszkańców, a nie zawsze nieruchomość daje możliwości, by wywiesić regulamin w części zewnętrznej. On musi być widoczny w części wewnętrznej.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Ale nie chodzi o zewnętrzną, chodzi o części wspólne. To znaczy, na przykład tablica ogłoszeniowa, na której mamy numer do pana albo pani dozorczyńni, mamy informację o tym, kiedy są wywożone i jakie śmieci i może tam być regulamin załączony w postaci po prostu wbicia pinezką i jeżeli znika, to osoba, która prowadzi najem krótkoterminowy, ma obowiązek przykleić na nowo.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak, proszę państwa, tylko pamiętajmy o tym, że dokładnie ten regulamin jest na stronie internetowej. To znaczy, jeżeli będzie wpis i wejdziemy w nieruchomość...

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Tak, ale mamy seniorów, bardzo dużo seniorów, którzy nie korzystają z internetu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Pani poseł, rozumiem to, myślę, że rozumiemy. Prosiłbym pana ministra, jakie jest stanowisko rządu w tej sprawie. Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Negatywne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Bo będzie to bardzo trudne do wykonania.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Sprawę rozstrzygniemy w głosowaniu. Poddaję pod głosowanie poprawkę nr 8 zgłoszoną przez Koło Razem. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowało 28 osób. Za – 3, przeciw – 24, 1 osoba się wstrzymała. Stwierdzam, że poprawka nie została przyjęta.

Czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 8?

Biuro Legislacyjne, panie mecenasie, bardzo proszę. Przy okazji też pana mecenasa proszę o rozpatrzenie poprawek do zmiany nr 9. Tam mamy poprawki od nr 9 do 11 razem oraz poprawkę nr 2 Centrum i poprawkę nr 5 Klubu PiS. Tak sobie przynajmniej zapisałem, żebyśmy kolejność też rozpoznali. Panie mecenasie, ale teraz do...

Legislator Mariusz Przerwa:

Mamy pytanie do zmiany nr 8 do lit. b). Tu w regulaminie ma być określony czas trwania ciszy nocnej zgodnie z wymogami prawa miejscowego. Natomiast w zmianie nr 9 w art. 44c w ust. 1 pkt 3, mamy, że cisza nocna wynosząca co najmniej 8 godzin między 20:00 a 08:00 określa regulamin obiektu. Tutaj mamy pytanie do wnioskodawców, czy nie należy skorelować tych dwóch terminów i przepisów, żeby one były zgodne. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję, panie mecenasie. Panie ministrze, bardzo proszę. Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Nie widzimy tutaj sprzeczności pomiędzy jednym a drugim zapisem.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Czy są inne uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły zmianę nr 8.

Przechodzimy do zmiany nr 9 i tutaj mamy zgłoszone poprawki.

Panie mecenasie, w jakiej kolejności powinniśmy te poprawki według Biura Legislacyjnego poddać pod głosowanie?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Według kolejności jednostek redakcyjnych. Pierwsza poprawka dotyczy art. 44b ust. 1 i to jest poprawka nr 9 koła Razem.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Tak.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

W dalszej kolejności to jest poprawka dotycząca art. 44b ust. 8. Niestety nie mamy zapisane przez kogo, prawdopodobnie przez Klub Centrum. Tak? Ona polega na zastąpieniu wyrazów „6 miesięcy” wyrazami „12 miesięcy”.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Tak. To jest Klub Centrum. Tak.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

I w trzeciej kolejności jest poprawka tutaj do art. 44c wydaje się ust. 1 skreśla się pkt 4 Klubu PiS, ale wydaje się, że jest omyłka – art. 44c ust. 1 skreśla się pkt 4.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dobrze. W takim razie bardzo proszę, zaczynamy od koła Razem. Pani poseł?

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Dziękuję pięknie. Tutaj mamy dodanie tak naprawdę tej inicjatywy również radnym oraz mieszkańcom na podstawie inicjatywy uchwałodawczej. To był postulat, który był wnoszony przez organizacje pozarządowe, środowiska, które się gromadzą po to, żeby mieć możliwość uregulowania najmu krótkoterminowego w swoim sąsiedztwie, ponieważ chodzi o to, żeby inicjatywa była nie tylko przypisana wobec wójta, burmistrza, prezydenta, ale także wobec mieszkańców czy radnych, tak żeby to oni mogli wychodzić z inicjatywą wprowadzenia tych stref wolnych od Airbnb, bo to mieszkańcy tak naprawdę odczuwają największy dyskomfort z tego wynikający. Sytuacja, w której ustawa daje taką możliwość podjęcia tej inicjatywy tylko i wyłącznie wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi, de facto odbiera taką inicjatywę innym podmiotom, ze szczególnym uwzględnieniem właśnie mieszkańców, którzy na podstawie inicjatywy uchwałodawczej mogliby po prostu się zorganizować i rada miasta czy gminy musiałaby podjąć debatę w tym temacie na podstawie uchwały przygotowanej przez mieszkańców, a później zdecydować o jej przyszłości. Nie widzimy potrzeby ograniczenia tego tylko i wyłącznie do wójta, burmistrza, prezydenta miasta w sytuacji, w której mówimy o życiu i bezpieczeństwie mieszkańców miast.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo, pani poseł, dziękuję.

Teraz mamy poprawkę klubu... Biuro Legislacyjne. Bardzo proszę.

Legislator Mariusz Przerwa:

Tylko jedna rzecz, panie przewodniczący. Klub Razem zgłosił jeszcze poprawki nr 10 i 11, które również dotyczą pkt 9 art. 44b ust 1. Tak więc wcześniej powinny być... To znaczy głosowane oddzielnie, ale te wszystkie trzy poprawki powinny być teraz rozstrzygnięte. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę, pani poseł.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Oczywiście. Poprawka nr 10 z naszego zestawienia to poprawka, która uzupełnia katalog wyszczególnionych w ustawie uzasadnień podjęcia uchwały ustanawiającej strefę wyłączenia o założenia polityki mieszkaniowej gminy. Tutaj chodzi konkretnie o to, gdzie te kwestie mieszkaniowe pod kątem wysycenia, jeśli chodzi na przykład o różne potrzeby miasta, można w takiej polityce mieszkaniowej gminy wpisać z wyszczególnieniem konkretnych lokalizacji, że na przykład śródmieście taka polityka, inne dzielnice inna polityka mieszkaniowa ze względu po prostu na to, jak wygląda sytuacja faktyczna. Na bazie tej polityki mieszkaniowej gminy można by ten zakaz najmu krótkoterminowego de facto ograniczyć.

Rozwiązanie to wychodzi tak naprawdę naprzeciw zagrożeniom wskazanym w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r., wyszczególniającym w pkt 1: „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”. Tak jak mówię, ta polityka może być różna w stosunku do różnych dzielnic, różnych osiedli, ze względu na różny stan faktyczny i wtedy po prostu jest to uzasadnienie dla wprowadzenia zakazu najmu krótkoterminowego na danym terenie. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. To mamy zaprezentowane poprawki nr 9, 10...

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Jeszcze nr 11, tak?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Tak, bardzo bym prosił.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Dobrze. To w nr 11 proponowane jest rozwiązanie, że przy kształtowaniu wyłączeń w strefach można wskazać maksymalną liczbę lokali mieszkalnych przeznaczonych do świadczenia usług

hotelarskich. To znaczy, nie tylko zakazać najmu krótkoterminowego, ale po prostu go ograniczyć. Organizacje pozarządowe wskazywały, że to jest zapis, którego brakuje w tej ustawie już po autopoprawce. Wskazywały, że ten zapis powinien być doprecyzowany tak, żeby nie było żadnych wątpliwości, ponieważ gminy mogą nie chcieć wprowadzać tak radykalnego ograniczenia, przynajmniej na samym początku, jak całkowity zakaz, ale mogą chcieć wprowadzić licencjonowanie na zasadzie, że na przykład po wyliczeniu, że 5% zasobu lokali mieszkalnych może być przeznaczonych i w uchwale można wpisać liczbę, że na przykład takich lokali może być 1500 czy tam 150 i ponad to nie wpisujemy już do rejestru więcej lokali. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Bardzo proszę, czy jest na sali przedstawiciel Klubu Prawo i Sprawiedliwość, bo tutaj też poprawka zgłoszona nr 5 w zakresie... Nie ma.

Wobec tego bardzo proszę, pani posłanka Barbara Oliwiecka, poprawka Klubu Parlamentarnego Centrum.

Posel Barbara Oliwiecka (Centrum):

Dziękuję, panie przewodniczący. Celem poprawki jest wydłużenie z 6 do 12 miesięcy tego minimalnego okresu vacatio legis dla uchwały samorządu, która ustala strefy. Szanowni państwo, były takie głosy, że w 6 miesięcy jest bardzo trudno czasami się zorganizować, kiedy gmina podejmuje uchwałę, że w danej strefie nie może być najmu krótkoterminowego. Właściciele powinni mieć wystarczająco dużo czasu, żeby na przykład sprzedać mieszkanie, żeby zmienić jego funkcję, cokolwiek innego, bez straty dla swoich finansów, zorganizować się z tą nieruchomością i przygotować. Nie powinni być w ten sposób zaskakiwani. Tak więc oczywiście domyślamy się, że każdy, kto wie, że jest taka uchwała, będzie chciał jak najszybciej zorganizować inaczej ten lokal. Natomiast uważamy, że 6 miesięcy jest za krótko, dlatego proszę o poparcie tej poprawki z 6 do 12 miesięcy dla uchwały samorządu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo, pani posłance, dziękuję. Bardzo proszę pana ministra o stanowisko rządu do wszystkich poprawek.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Oczywiście. Tak więc, szanowni państwo, po pierwsze, chciałem powiedzieć, że zapis dający uprawnienie radzie gminy dotyczącego ustanowienia stref jest bardzo pojemny, dlatego że w tym przepisie mówimy o tym, że gmina może zdecydować się na wyłączenia przedmiotowe, podmiotowe, czasowe. Nie chcemy dawać absolutnie żadnego katalogu zamkniętego, dlatego że uważamy, że to jest absolutnie regulacja, która stanowi bardzo elastyczne podejście. Gmina na początku będzie musiała dokonać analizy. Jeżeli będzie miała zgłoszenia ze strony mieszkańców, spółdzielni, przypomnę, wówczas podejmie taką inicjatywę uchwałodawczą. Od tego są mieszkańcy, którzy mogą wnioskować, od tego są spółdzielnie, od tego są wspólnoty mieszkaniowe, od tego są również radni oraz kluby radnych. Tak więc to włączanie się, czy wnoszenie o inicjatywę uchwałodawczą na poziomie gminy, to jest naprawdę dzisiaj korzystanie z ustawy o samorządzie gminnym, gdzie burmistrz będzie musiał uwzględnić, konstruując stosowną, ewentualną uchwałę, ale możliwość wnioskowania do samorządu jest. Nie ma automatyzmu. Po prostu nie ma automatyzmu. Wójt, burmistrz lub prezydent występuje z inicjatywą uchwałodawczą, ale chcę powiedzieć, że w ustawie o samorządzie gminnym – sam byłem 11 lat samorządowcem – jest tak, że przecież słucha się mieszkańców, spółdzielni.

Posel Adrian Zandberg (Razem) – spoza składu Komisji:

Ale nie słucha się, panie ministrze.

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

W wielu miastach w Polsce nie słucha się mieszkańców.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Ale sekundę. Nie. Szanowni państwo...

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Dlatego odwołują prezydentów. Pozdrawiamy Kraków.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Szanowni państwo...

Głos z sali:

Jest wiele, w których się słucha.

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

W których?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nie, ale przepraszam. Panie ministrze, bardzo proszę kontynuować.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Są kluby radnych, są radni, którzy reprezentują mieszkańców, są sami mieszkańcy, jest inicjatywa obywatelska. Naprawdę, to są poważne elementy, które muszą być przy takim ciężarze gatunkowym podjęte. Na końcu z decyzją o projekcie uchwały występuje wójt, burmistrz, prezydent. Tak?

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Czyli nie mogą.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Ale mają prawo wnioskować, kluby mają prawo wnioskować.

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Nie mają.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak więc w naszym odczuciu ten zapis jest...

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Nie mają.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Mają zgodnie... Nie wiem, niech pan minister Wójcik przekaze swoją interpretację...

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Skoro inicjatywę mają prezydenci.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Uważamy, że zapis jest absolutnie wystarczający.

Posel Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Nie mają.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Jest wystarczający. Bardzo dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie ministrze, czyli podsumowując, jakie jest stanowisko do poprawki nr 9, 10...

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Negatywne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nr 10 – negatywne. Nr 11?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Proszę państwa, ale dajemy gminom ważne uprawnienie związane z ograniczeniem najmu krótkoterminowego radzie gminy, przedstawicielom, którzy są wybierani przez mieszkańców. To jest naprawdę dzisiaj...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie ministrze, do poprawek wszystkich...

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Negatywne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Stanowisko negatywne. Dziękuję bardzo.

Rozstrzygniemy sprawę w głosowaniu. Jako pierwszą przegłosujemy poprawkę nr 9 zgłoszoną przez Koło Razem. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki nr 9? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o podanie wyników. Głosowało 25 osób. 1 – za, 23 – przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Stwierdzam, że poprawka została odrzucona.

Przechodzimy do poprawki nr 10 zgłoszonej przez Koło Razem. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 24 osoby. 1 – za, 23 – przeciw, nikt się nie wstrzymał od głosu. Przechodzimy do poprawki numer... Stwierdzam, że poprawka nie została przyjęta przez Komisję.

Przechodzimy do poprawki nr 11. Bardzo proszę o uruchomienie systemu do głosowania. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki nr 11? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 24 osoby. 1 – za, 23 – przeciw, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawka została odrzucona.

Jako kolejną przegłosujemy poprawkę nr 5. Tak ją oznaczyłem, ale to jest poprawka zgłoszona przez Klub Prawo i Sprawiedliwość. Posłów z tego klubu, panów posłów nie było, ale też poprawkę mają państwo posłowie dostarczoną wraz z uzasadnieniem. Tylko dla porządku powiem, że zakłada usunięcie obowiązku zapewnienia w ramach usługi hotelarskiej darmowego dostępu do wody zdatnej do picia. Stanowisko negatywne.

Wobec tego poddaję ją pod głosowanie. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 24 osoby. Nikt nie głosował za, 23 – przeciw, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Stwierdzam, że Komisja odrzuciła poprawkę.

Ostatnia, zgłoszona przez Klub Parlamentarny Centrum. Bardzo proszę, przystępujemy do głosowania. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki Klubu Parlamentarnego Centrum? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Zamykam głosowanie. Bardzo proszę o wyświetlenie wyników. Rozczarowujące. Głosowały 24 osoby. Za – 6, przeciw – 17, 1 osoba wstrzymała się od głosu. Stwierdzam, że poprawka nie została przyjęta.

Czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 9 w art. 1? Biuro Legislacyjne, panie mecenasie, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tutaj mamy kilka pytań. Pierwsze dotyczy ust. 1 art. 44b i relacji tych przepisów w sytuacji, kiedy zostały dokonane pewne wpisy do ewidencji, a następnie została ustanowiona strefa. Jaka będzie relacja tych reżimów prawnych? Później zwracamy tutaj uwagę na sformułowanie, że rada gminy może w drodze uchwały ustalić strefę, w szczególności ze względu na zabytkowy charakter budynku, a także bezpieczeństwo i porządek publiczny. W naszej ocenie możliwość ustanowienia takich ograniczeń powinna znaleźć swoje odzwierciedlenie w przepisie maksymalnie precyzyjnym. Pytanie, czy katalog otwarty poprzez użycie wyrazów „w szczególności” taką precyzję zapewnia.

Następnie mamy pytanie do art. 44c i kwestię potencjalnego egzekwowania tych nakazów i zakazów z art. 44c. W tym samym artykule w ust. 1 w pkt 3 jest mowa o regulaminie obiektu. Jak rozumiemy, chodzi o regulamin porządkowy. Tutaj tylko raz się pojawia w ustawie regulamin obiektu. Domyślamy się, że jest to omyłka redakcyjna. Prosimy o wyjaśnienie.

W pkt 4 jest mowa o darmowym dostępie do wody zdatnej do picia. Tutaj również postulujemy, aby to sformułowanie zastąpić wyrazem „nieodpłatny” dostęp do wody zdatnej do picia”.

W art. 44d w ust. 1 w trzecim wersie tego przepisu jest mowa „w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady”. Wydaje się, że nie w rozumieniu rozporządzenia, tylko „o których mowa w rozporządzeniu”, ponieważ nie ma definicji obowiązku, one są wskazane w całym akcie unijnym. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak. Absolutnie zgadzamy się na tę część związaną z ujednoliceniem regulaminu, jeżeli chodzi o te kwestie sformułowań dotyczących wody. Pozostałych nie uwzględniamy, uważamy, że wynikają z ogólnych przepisów. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 9? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły tę zmianę.

Przechodzimy do zmiany nr 10 w art. 1. Czy są uwagi bądź... A, jeszcze Biuro.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Chcielibyśmy...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nr 9 czy nr 10?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak, ponieważ czy dobrze zrozumieliśmy...

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

W zakresie „w rozumieniu rozporządzenia” ma pozostać tak, jak jest w druku, czy możemy zmienić to na „obowiązków, o których mowa w rozporządzeniu”?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Możemy, jak najbardziej. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Tak, tak, ale doprecyzowanie jest ważne. Rozumiem, że innych pytań do nr 9 już nie mamy, czyli rozpatrzyliśmy jako Komisje.

Przechodzimy do zmiany nr 10. Biuro Legislacyjne, bardzo proszę, panie mecenasie.

Legislator Mariusz Przerwa:

Dziękuję bardzo. W zmianie nr 10 kilka pytań. Po pierwsze, jeżeli chodzi o art. 45e, wydaje nam się, że „kto prowadzi działalność, która polega na świadczeniu usług hotelarskich” można zastąpić sformułowaniem „kto świadczy usługi hotelarskie” i dalej bez zmian.

Jeżeli chodzi o art. 47f ust. 1 nie rozumiem, dlaczego jest ten nawias „również w celach marketingowych i reklamowych”. Proponujemy, aby to była ciągłość i przepis ten brzmiał w drugiej linijce „i odpowiedniej kategorii używa również w celach marketingowych i reklamowych oznaczeń, które mogą prowadzić” i dalej bez zmian.

Jeżeli chodzi o ust. 3, 4 i 6, tu jest błąd, bo odwołujemy się do art. 49e oraz art. 45f, a jesteśmy w art. 45f, tak że proponujemy, aby w tych trzech ustępach były „administracyjne kary pieniężne, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz w art. 45e” i dalej bez zmian.

Jeszcze w art. 45g w ust. 4 mamy odwołanie do ust. 1. Wydaje nam się, że to powinno być do ust. 2, ponieważ tam jest mowa o decyzji i to wszystko. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję, panie mecenasie. Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak. Pierwsza uwaga: usługi hotelarskie – tak i ostatnia również. Dobrze. To wszystkie cztery – tak, bo sprawdzaliśmy jeszcze tę ostatnią. Zgadzamy się na wszystkie propozycje.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Wszystkie cztery uwagi. Czy są inne uwagi bądź wnioski?

Panie mecenasie, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Jeszcze jedna uwaga, to już być może do rozważenia na drugie czytanie, jeśli chodzi o zasadność w ogóle wpisywania tutaj do art. 45f ust. 5, zgodnie z którym od decyzji marszałka województwa przysługuje odwołanie do SKO. Wydaje nam się, że ten przepis jest nadmiarowy w kontekście art. 17 pkt 1 k.p.a. Tu prosimy o pochylenie się nad tą kwestią ewentualnie do drugiego czytania.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Ministerstwo zapisuje w kajecie.
Czy są inne uwagi bądź wnioski?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tylko powiem, z czego to wynikało. Wynikało z tego, że przy tej ustawie organem następnym przy kategoryzacji hoteli jest minister, a w tym przypadku kar mówimy o kolegium odwoławczym, wprost precyzujemy ten organ odwoławczy.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Czyli zostaje.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Po prostu chcieliśmy to doprecyzować. Chcieliśmy zostawić.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

To wydaje się dobre po tych wyjaśnieniach. Dziękuję, panie ministrze.

Czy są inne uwagi bądź wnioski do zmiany nr 10? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły zmianę i tym samym rozpatrzyliśmy art. 1.

Przechodzimy do art. 2. Czy są uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły artykuł.

Przechodzimy do art. 2a i tu mamy poprawkę zgłoszoną przez Klub PiS. Czy jest przedstawiciel Klubu PiS? Nie widzę, ale poprawka została państwu dostarczona. Wszyscy mają ją wydrukowaną. Bardzo proszę o stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Przeciwne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Przystępujemy do głosowania. Proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki zgłoszonej przez Klub PiS? Poprawka nr 2. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 23 osoby. 1 – za, 22 – przeciw, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawka została odrzucona.

Czy są inne uwagi bądź wnioski do art. 2a? Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tutaj mamy uwagę, wątpliwość dotyczącą nakładania się terminów. Przepis ten wejdzie w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia. Natomiast art. 1 pkt 4a, który dodaje art. 39b ustanawiający w ogóle możliwość wprowadzenia takich zakazów, wejdzie w życie w terminie późniejszym. Pytanie, czy tutaj te terminy nie powinny zostać ujednolicone.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie ministrze?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak, zgadzamy się.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. W jakim trybie?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

To również będzie wymagało poprawki na drugie czytanie.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Poprawka na drugie czytanie, panie ministrze. Bardzo proszę o... Dziękuję. Czy są inne uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły art. 2a.

Czy są uwagi bądź wnioski do art. 3? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły ten artykuł.
Czy są uwagi bądź wnioski do art. 4? Biuro Legislacyjne, panie mecenasie, bardzo proszę.

Legislator Mariusz Przerwa:

Zwracamy uwagę, że w art. 4, ale również w art. 5 mamy sztywne daty: 31 grudnia, 15 stycznia, a ustawa wchodzi w życie 14 dni od dnia ogłoszenia i może dojść do takiej sytuacji, że jeżeli wejdzie ona bezpośrednio przed nią, to wykonanie niektórych obowiązków, które wynikają z tych przepisów, może stać się wręcz niemożliwe. Prosilibyśmy ewentualnie na drugim czytaniu o wprowadzenie odpowiednich korelacji tych terminów. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak. Zgadza się, że te terminy są ruchome w zależności od wejścia w życie ustawy. Pomyślimy o tym, czy w drugim czytaniu nie dać odpowiednio trzech miesięcy i czterech miesięcy od wejścia w życie ustawy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Czy są inne uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły art. 4.

Czy są uwagi bądź wnioski do art. 5? Nie słyszę. Jest Biuro Legislacyjne. Proszę bardzo.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Zgodnie z tymi przepisami, dotychczasowe wpisy zostaną dostosowane przez wójta pod rygorem utraty ważności wpisu z mocy prawa. Proszę zauważyć, że skutkiem niedokonania takiego dostosowania przez wójta będzie automatyczna utrata ważności wpisu z mocy prawa. Pytanie, czy taka rzeczywistość jest intencją wnioskodawców, jaka przyświecała konstruowaniu tego przepisu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak, taka jest intencja, dokładnie.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Czy są inne uwagi bądź wnioski do art. 5? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły ten artykuł.

Tu mamy poprawkę nr 4 Polski 2050. Bardzo proszę, pan poseł Wnuk.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Do pkt 5.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nie, po pkt 5. Po pkt 5, panie pośle.

Poseł Kamil Wnuk (Polska2050):

Tak, poprawiam się, oczywiście, panie przewodniczący, nie do pkt 5, tylko po pkt 5, dodając pkt 5a. Szanowni państwo, dużo tutaj mówimy o samorządach. Oczywiście trzeba dać im narzędzia i ten punkt jest uzupełnieniem tak naprawdę możliwości samorządu, to znaczy umożliwienie im, by wcześniej mogli przygotować taki przepis przejściowy, w którym przygotowują sobie uchwałę, żeby ona mogła już realnie działać od 1 stycznia 2028 r. Tutaj o tym koleżanka z partii Centrum też wspominała, że warto tu pamiętać o samorządach. Stąd ta poprawka. Liczę na pozytywną opinię tej poprawki. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Bardzo proszę, panie ministrze, o stanowisko rządu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Wydaje nam się, że odpowiednio rada i wójt, burmistrz, prezydent mogą działać wcześniej, tylko uprawnieniem do wprowadzenia w życie tej uchwały będzie ten termin od 1 stycznia 2028 r. Tak więc wydaje nam się, że nie ma tutaj kolizji w tym, że może wcześniej po prostu gmina zacząć

nad tym pracować i przygotować. Natomiast samo wejście w życie takiej uchwały jest limitowane po prostu terminem po 1 stycznia 2028 r.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

W związku z tym, jakie jest stanowisko rządu? Panie ministrze, stanowisko?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Negatywne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Przystępujemy do głosowania. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki nr 4 zgłoszonej przez klub Polski 2050? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 24 osoby. 2 – za, 22 – przeciw, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że Komisje nie przyjęły poprawki.

Wobec tego przechodzimy do rozpatrzenia art. 6. Czy są uwagi bądź wnioski? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje... Jest? Biuro Legislacyjne, bardzo proszę.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tutaj naszą wątpliwość i uwagę przykuło sformułowanie o wnioskach nierozpatrzonych na dzień wejścia w życie ustawy. Jak należy to rozumieć?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Panie ministrze, bardzo proszę.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Sekundkę, bo musimy to przeanalizować. Dobrze? Jeżeli mogę poprosić o chwilę.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Krótką konsultacja.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Zastanowimy się nad tym. Jeżeli będą podstawy do przeanalizowania, to w drugim czytaniu uzupełnimy. Dobrze? Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Wobec tego, czy są inne uwagi bądź wnioski do art. 6? Nie słyszę. Stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły ten artykuł.

Tutaj mamy poprawkę nr 3, zgłoszoną przez Klub Prawo i Sprawiedliwość, przez posłów tego klubu, która powoduje...

Głos z sali:

Art. 7, tak?

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Nie. Mamy poprawkę nr 3 Klubu PiS, która dodaje art. 6a, nową jednostkę redakcyjną i tę poprawkę musimy rozstrzygnąć w pierwszej kolejności. Poprawka została państwu dostarczona. Czy jest przedstawiciel klubu? Nie ma przedstawiciela.

Wobec tego bardzo proszę pana ministra o opinię rządu.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Negatywna.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję. Przystępujemy do głosowania. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki Klubu PiS, poprawki nr 3? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 24 osoby. 1 – za, 23 – przeciw, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że Komisje odrzuciły poprawkę.

Przechodzimy do art. 7 i tu mamy poprawkę nr 12 Koła Razem. Bardzo proszę, pani poseł.

Poseł Marcelina Zawisza (Razem) – spoza składu Komisji:

Już, oczywiście. To jest zmiana terminu wejścia w życie ustawy. Ze względu na palącą potrzebę uregulowania statusu nieruchomości w najmie krótkoterminowym, proponowaną datę wejścia

w życie przepisów dotyczących podejmowanych uchwał samorządów gminnych oraz wspólnot i spółdzielni dotyczących dopuszczenia najmu krótkoterminowego, ustala się na kwiecień 2027 r., tak żeby od kolejnego sezonu, który w zasadzie można rozpocząć według naszej propozycji od majówki, już po prostu weszła w życie, tak żeby te przepisy chroniły mieszkańców.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję. Bardzo proszę również o... Czy jest przedstawiciel Klubu PiS? Ponieważ w tym samym punkcie mamy poprawkę nr 4. Nie ma Klubu PiS.

Panie ministrze, bardzo proszę o wyrażenie opinii.

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Negatywna.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Zarówno do jednej, jak i do drugiej poprawki?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Rozstrzygniemy sprawę w głosowaniu. Proszę o uruchomienie systemu. Poddaję pod głosowanie poprawkę Koła Razem, którą przed chwilą pani posłanka była uprzejma zaprezentować.

Posel Krystyna Sibińska (KO):

Biuro Legislacyjne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Na tym etapie, tak?

Legislator Łukasz Grabarczyk:

W pierwszej kolejności poprawka Klubu PiS.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Klubu PiS.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Tak.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Przepraszam bardzo. Chciałem tutaj uczynić pewną grzeczność z uwagi na obecność części wnioskodawców do drugiej poprawki. Rozumiem, że regulamin w tej sprawie jest bezwzględny, nawet nad kulturą i dobrym zachowaniem. Przyjmuję z pokorą.

Wobec tego poddaję pod głosowanie poprawkę nr 4 Klubu PiS. Proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 24 osoby. 1 – za, 23 – przeciw, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że Komisje odrzuciły poprawkę.

Wobec tego przystępujemy do zaopiniowania poprawki nr 12 zgłoszonej przez Koło Razem. Bardzo proszę o uruchomienie systemu. Kto z pań posłanek i panów posłów jest za przyjęciem poprawki? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 23 osoby. Za – 1, przeciw – 22, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że poprawka nie została przyjęta.

Czy są inne uwagi bądź wnioski do art. 7? Biuro Legislacyjne, panie mecenasie.

Legislator Łukasz Grabarczyk:

Proponujemy drobną korektę w pkt 2, skreślenie wyrazu „dodawanego”. Będzie to brzmiało: „Pkt 9 w zakresie art. 44b”.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Dziękuję bardzo. Panie ministrze, jakie jest stanowisko rządu?

Sekretarz stanu w MSiT Piotr Borys:

Tak. Tak, pozytywne.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Pozytywne. Dziękuję bardzo. To jest rozumiem legislacyjna... Dziękuję bardzo.

Szanowni państwo, wobec tego stwierdzam, że Komisje rozpatrzyły art. 7 i tym samym rozpatrzyły ustawę wraz z poprawkami.

Szanowni państwo, wobec tego poddaję pod głosowanie wnioszek o uchwalenie przez Sejm projektu ustawy wraz z przyjętymi poprawkami. Kto jest za przyjęciem całego projektu ustawy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał? Czy wszyscy państwo oddali głos? Dziękuję bardzo. Zamykam głosowanie. Proszę o wyświetlenie wyników. Głosowały 23 osoby. 21 – za, przeciw – 2, nikt się nie wstrzymał. Stwierdzam, że Komisje przyjęły wniosek o uchwalenie przez Sejm projektu ustawy wraz z przyjętymi poprawkami.

Komisje muszą wybrać jeszcze posła sprawozdawcę.

Bardzo proszę, pani przewodnicząca Krystyna Sibińska.

Posel Krystyna Sibińska (KO):

Panie przewodniczący, zgłaszam szanownego pana przewodniczącego.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo serdecznie dziękuję pani przewodniczącej. Wyrażam zgodę. To będzie dla mnie zaszczyt reprezentować Wysokie Komisje.

Czy są inne kandydatury? Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia propozycji pani przewodniczącej? Nie słyszę sprzeciwu. Wobec tego stwierdzam, że Komisje podjęły tę decyzję. Bardzo serdecznie dziękuję za zaufanie.

Przechodzimy do pkt 2. Bardzo proszę, żebyśmy jeszcze uprzejmie zostali. Szanowni państwo, przypomnę – rozpatrzenie projektu poselskiego ustawy o najmie krótkoterminowym z druków 2353 i 2353-A jest w pkt 2.

Informuję, że Sejm na 55. posiedzeniu 17 kwietnia 2026 r. na podstawie przepisu art. 39 ust. 2 regulaminu Sejmu skierował poselski projekt ustawy o najmie krótkoterminowym wraz z autopoprawką z druków numer 2353 i 2353-A do Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej w celu rozpatrzenia.

Zgłasza się pani przewodnicząca Krystyna Sibińska. Bardzo proszę.

Posel Krystyna Sibińska (KO):

Tak. Panie przewodniczący, w związku z tym, że tak naprawdę my to, co jest przedmiotem tej ustawy w druku 2353, w dużej części rozpatrzyliśmy w ramach projektu rządowego, w związku z tym zgłaszam wniosek o odrzucenie tego projektu.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Bardzo dziękuję.

Zgłasza się pan poseł Kamil Wnuk, który, jak rozumiem, jest też przedstawicielem wnioskodawców. Bardzo proszę, panie pośle.

Posel Kamil Wnuk (Polska2050):

Jestem wnioskodawcą, panie przewodniczący. Prosiłbym w takiej sytuacji o to, żeby to jednak wnioskodawca miał w pierwszej kolejności możliwość zabrania głosu, jeżeli jest rozpatrywana dana ustawa.

Szanowni państwo, jeżeli chodzi o proponowany poselski projekt ustawy, on mówi o najmie krótkoterminowym i tak naprawdę zakres procedowanej wcześniej ustawy rządowej w większości obejmuje zakres tego samego tematu. Chciałem z tego miejsca przede wszystkim podziękować wszystkim. Chciałem podziękować przede wszystkim moim koalicjantom z koalicji 15 października. Chciałem podziękować panu ministrowi sportu wraz z całym zespołem. Chciałem podziękować moim koleżankom i kolegom, którzy stworzyli roboczy zespół przygotowujący tę ustawę. Chciałem podziękować także pani minister Katarzynie Pełczyńskiej-Nałęcz, która mocno też angażowała się w projekt rządowy, tak żeby na tym etapie pracy był on dobry, obejmował zarówno interes branży turystycznej najmu krótkoterminowego, jak i interes osób, które mieszkają w budynkach, w których te najmy są prowadzone, a więc samorządy, a więc także interes wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych, które reprezentują mieszkańców danych budynków.

W związku z tym, że projekt rządowy tak naprawdę w zakresie legislacji obejmuje zakres projektu poselskiego, nie ma sensu procedować podobnego projektu. Liczę, że poprawki, przede wszystkim te, które były w autopoprawce, plus część niezaakceptowanych dzisiaj w pierwszym

czytaniu, wejdą ostatecznie do ustawy rządowej i to będzie dobra ustawa, poparta przez wszystkie siły polityczne w parlamencie, podpisana przez pana prezydenta i ustawa, która wejdzie w życie jeszcze w tym roku.

W związku z powyższym wycofujemy ten projekt, bo nie widzimy sensu procedowania. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Mirosław Suchoń (Centrum):

Rozumiem i to jest coś, co podsumowuje. Wobec tego wniosek stał się bezprzedmiotowy w wyniku wycofania przez wnioskodawców projektu ustawy.

Szanowni państwo, na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny posiedzenia Komisji. Bardzo serdecznie państwu dziękuję. Zamykam wspólne posiedzenie Komisji.

Informuję, że protokół posiedzenia z załączonym pełnym zapisem przebiegu będzie wyłożony do wglądu w sekretariatach Komisji w Kancelarii Sejmu.

Szanowni państwo, zwracam się tutaj do przedstawicieli strony społecznej, do pań posłanek i panów posłów, do państwa mecenasów z Biura Legislacyjnego, do panów ministrów i przedstawicieli rządu – bardzo dziękuję za konstruktywną, dobrą dyskusję, merytoryczną i taką, która pozwoliła dobrać z tym projektem do końca posiedzenia naszych Komisji, ale dziękuję także naszym sekretariatom, dzięki którym mogliśmy to posiedzenie przeprowadzić. Życzę państwu udanego popołudnia.