



# Minister Sportu i Turystyki

---

BM-WRP.054.198.2024  
Warszawa, dnia 12 czerwca 2025 r.

Pan  
**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 6575 Pana Posła Artura Łackiego w sprawie regulacji prawnych w zakresie najmu krótkoterminowego w Polsce, uprzejmie informuję, że w związku z wejściem w życie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie gromadzenia i udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu lokali mieszkalnych i zmieniającego rozporządzenie (UE) 2018/1724 (Dz. Urz. UE L 2024/1028 z 29.04.2024), zwanego dalej „rozporządzeniem STR”, który to akt prawny będzie stosowany na terytorium państw UE od dnia 20 maja 2026 r., w najbliższym roku zachodzi potrzeba dostosowania krajowych regulacji do ww. przepisów.

Pragnę zauważyć, że w Ministerstwie Sportu i Turystyki trwają prace (na etapie uzgodnień wewnętrznych) nad interwencją legislacyjną w przedmiotowym zakresie. W pierwszej kolejności planowane jest dokonanie nowelizacji ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usług pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1944). Dalsze prace będą miały na celu w szczególności doprecyzowanie obowiązujących obecnie przepisów regulujących świadczenie usług hotelarskich i przesądzenie, iż pojęcie usług hotelarskich na gruncie prawnym obejmuje pojęcie tzw. najmu krótkoterminowego. Dzięki temu rozwiązaniu będzie można skuteczniej zwalczać zjawisko tzw. „szarej strefy” w zakresie świadczenia usług hotelarskich (w tym najmu krótkoterminowego).

Szczegóły planowanych rozwiązań zostaną przedstawione w ramach procesu legislacyjnego. Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. z 2017 r. poz. 248), a także § 52 ust. 1 uchwały nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. – Regulamin pracy Rady Ministrów (M.P. z 2024 r. poz. 806), projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Ministra Sportu i Turystyki oraz na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji, w serwisie Rządowy Proces Legislacyjny. Szczegółowe rozwiązania, jakie zostaną przewidziane w ramach wspomnianej interwencji legislacyjnej m.in. obejmującej swoim zakresem najem krótkoterminowy (w tym sankcje za nieprzestrzeganie przepisów) zostaną podane do publicznej wiadomości w trzecim kwartale 2025 r.).

Przygotowywana regulacja przedmiotowej materii ma wyjść naprzeciw również dotychczasowym postulatom szeroko pojętej branży turystycznej oraz jednostek samorządu terytorialnego. Celem ww. działań będzie m.in. zapewnienie równych warunków konkurencji między podmiotami świadczącymi usługi hotelarskie w tzw. innych obiektach, w których mogą być świadczone usługi hotelarskie (w tym najem krótkoterminowy) a przedstawicielami branży hotelarskiej (obiektami hotelarskimi). W projekcie przewidziane będą również rozwiązania mające na celu ograniczenie negatywnych skutków najmu krótkoterminowego w gminach. Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) zakłada się doprecyzowanie zasad obowiązkowej rejestracji mieszkań przeznaczonych na najem krótkoterminowy. Nie jest natomiast planowane wprowadzenie limitu dni w roku, w których mieszkania będą mogły być wynajmowane krótkoterminowo.

W ramach procesu właściwego wdrożenia do stosowania przepisów rozporządzenia STR, w w czasie polskiej prezydencji w Radzie UE odbywały się wielostronne spotkania, w których, oprócz przedstawicieli państw członkowskich UE, uczestniczyli także przedstawiciele internetowych platform pośredniczących w najmie krótkoterminowym. Podczas spotkań omawiano wpływ nowych przepisów rozporządzenia STR na krajowe porządki prawne oraz propozycje rozwiązań teleinformatycznych w zakresie obowiązkowego udostępniania danych dotyczących usług krótkoterminowego najmu właściwym organom państw członkowskich UE przez ww. platformy.

Z poważaniem  
z up. Ministra

Piotr Borys  
Sekretarz Stanu  
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:

KPRM – Departament Spraw Parlamentarnych