Minister
Sportu i Turystyki

BM-WRP.054.115.2026

Warszawa, dnia 04 listopada 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczpospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 20237 Pań Posłanek Sylwii Bielawskiej, Iwony Małgorzaty Krawczyk oraz Anny Sobolak w sprawie konieczności wprowadzenia kompleksowych regulacji chroniących nabywców lokali w inwestycjach realizowanych w modelu condo i aparthotelowym, poniżej przedstawiam stanowisko w zakresie właściwości Ministra Sportu i Turystyki.

Na samym wstępie należy zaznaczyć, że zgodnie z art. 27a ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz.U. z 2026 r. poz. 1226) dział turystyka obejmuje sprawy zagospodarowania turystycznego kraju oraz mechanizmów regulacji rynku turystycznego. Co do zasady więc minister właściwy do spraw turystyki odpowiada za zagadnienia związane z aparthotelami oraz condohotelami tylko w granicach tak określonego przepisami działu administracji rządowej „turystyka". W pozostałym zakresie zagadnienie leży we właściwości Ministra Finansów i Gospodarki. Warto także dodać, że według art. 31 pkt. 8 i 9 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2025 r. poz. 1714) do zakresu działania Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów należy opracowywanie i przedkładanie Radzie Ministrów projektów aktów

tel.: 222 663 264
kontakt@msit.gov.pl
www.gov.pl/sport

ul. Senatorska 14
00-082 Warszawa

prawnych dotyczących ochrony konkurencji i konsumentów oraz przedkładanie Radzie Ministrów okresowych sprawozdań z realizacji rządowych programów rozwoju konkurencji i polityki konsumenckiej. Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów przeprowadzał analizy dotyczące zagrożeń konsumentów w kontekście inwestycji związanych z aparthotelami oraz condohotelami, publicznie zwracając uwagę na tę problematykę. Ponadto obsługą zagadnień związanych Deweloperskim Funduszem Gwarancyjnym zajmuje się Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny.

Przechodząc do przedmiotowego zagadnienia z punktu widzenia działu administracji rządowej „turystyka", w opinii Ministra Sportu i Turystyki tego typu modele biznesowe jak aparthotele oraz condohotele sprawdziły się jako metody alokacji kapitału, przyczyniając się do rozwoju polskiej infrastruktury turystycznej. Jest to zatem niebagatelny czynnik wpływający pozytywnie na rozwój turystyki w Polsce. Dostrzega się więc potrzebę dbania o to, aby przepisy dotyczące działalności w powyższym zakresie nie zniechęcały do tego rodzaju przedsięwzięć. Jednocześnie, planując regulacje należy mieć także na uwadze nieprawidłowości występujące na rynku nieruchomości. W tym też duchu Minister Sportu i Turystyki wypowiada się w ramach rządowego procesu legislacyjnego, gdy jego przedmiotem jest ww. zagadnienie. W tym kontekście wymienić należy procedowany przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii projekt ustawy o zmianie ustawy o własności lokali (numer z wykazu prac legislacyjnych Rady Ministrów: UD312), do którego składano stosowne uwagi.

W związku z powyższym Ministerstwo Sportu i Turystyki nie analizowało skali tego typu rynku ani negatywnych skutków wiążącego się z tym ryzyka inwestycyjnego, nie podejmując w tym zakresie prac legislacyjnych. Niemniej bacznie obserwuje się głosy branży turystycznej na ten temat,

będąc gotowym do pozytywnego wkładu w ewentualne prace rządowe z tym związane. Podkreślić należy, że przedmiotowa tematyka jest wieloaspektowa i wymagająca ścisłej współpracy wielu ministerstw i innych instytucji publicznych.

Z wyrazami szacunku
z up. Ministra

Piotr Borys
Sekretarz Stanu
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Do wiadomości:
KPRM-DSP

tel.: 222 663 264
kontakt@msit.gov.pl
www.gov.pl/sport

ul. Senatorska 14
00-082 Warszawa