

UWAGI W RAMACH UZGODNIEN Z KOMISJĄ WSPÓLNĄ RZĄDU I SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO

Informacja o projekcie:

Tytuł	Ustawa o zmianie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych oraz niektórych innych ustaw
Autor	Ministerstwo Sportu i Turystyki
Projekt z dnia	22 grudnia 2025 r.

Informacje o zgłaszającym uwagi:

Urząd	-
Organizacja samorządowa	Związek Powiatów Polskich
Osoba do kontaktu	Piotr Majoch
e-mail	pim@zpp.pl
tel.	18 477 86 13

Uwagi:

Lp.	Część dokumentu, do którego odnosi się uwaga (np. art., nr str., rozdział)	Treść uwagi (propozycja zmian)	Uzasadnienie uwagi	Stanowisko resortu	Odniesienie do stanowiska resortu
1.	Art. 1 pkt 4 (zmiana art. 39 ust. 3 ustawy nowelizowanej) zw. z art. 1 pkt 8 lit. a (zmiana art. 44 ust. 3 ustawy nowelizowanej)	Należy wskazać, że do zgłoszenia powinien być załączony nie regulamin a projekt regulaminu, z pominięciem danych, o których mowa w art. 44 ust. 3 pkt 3.	W dniu zgłoszenia obiektu do ewidencji zgłaszający nie jest w stanie wskazać w regulaminie numeru wpisu do ewidencji czy numeru ID.	Uwzględniamy uwagę	
2.	Art. 1 pkt 5 (w zakresie dodawanego ust. 4a w art. 40 ustawy nowelizowanej)	Zwracamy uwagę, że możliwość żądania przeprowadzenia kontroli przez osoby wskazane w projektowanym przepisie, z dużą dozą prawdopodobieństwa zwiększy liczbę prowadzonych kontroli. Ponadto, brakuje przepisu, który ograniczałby możliwość składania wielokrotnych zgłoszeń w sprawie przeprowadzenia kontroli w sprawie tego samego obiektu.	W OSR nie oszacowano w żaden sposób w jakim zakresie projektowane przepisy wpłyną na zwiększenie obowiązków administracyjnych po stronie organów JST. To, że zwiększenie zakresu zadań nastąpi jest oczywiste. Podobnie nie ma żadnych przepisów ograniczających składanie nawet przez te same osoby wielokrotnych zgłoszeń. Projektowany przepis	Możliwość przeprowadzenia kontroli jest fakultatywna dla podmiotów kontrolujących; jest to zatem ich ocena zasadności zgłoszenia.	Podtrzymujemy uwagę dotyczącą OSR – w celu umożliwienia wydania opinii do projektu, konieczne jest przedstawienie nam przynajmniej oszacowania jego skali spodziewanej z perspektywy projektodawcy i kosztów z tym związanych.

		Nie jest również wiadome czy i w jakim zakresie podmioty wskazane w projektowanym przepisie będą miały dostęp do wyników kontroli.	tylko zachęci do tego, żeby takie zgłoszenia składać.		
3.	Art. 1 pkt 5 (w zakresie dodawanego ust. 4b w art. 40 ustawy nowelizowanej)	Ponieważ nie jest równolegle zmieniany art. 42 nie wiadomo w jakiej formie (decyzja administracyjna/czynność materialno-techniczna) ma być dokonywane zawieszenie wpisu do ewidencji. Na pewno kwestia ta nie może być przesądzona dopiero na poziomie rozporządzenia wykonawczego. Ponadto nie jest jasne od kogo wójt miałby otrzymać informację, jeżeli to ten organ jest uprawniony do przeprowadzenia kontroli (chyba że intencją było to aby wójt dokonywał zawieszania również w związku z niepoddaniem się kontroli przez inne organy np. inspekcję sanitarną). Przepis powinien być doprecyzowany. Przepis powinien również jasno precyzować, kiedy i w jakiej formie następuje „odwieszenie”.		Uwaga jest niezasadna. Wójt będzie dokonywał zawieszenia wpisu w formie czynności materialno-technicznej.	Zawieszenie wpisu do ewidencji nie może następować w formie czynności materialno-technicznej z uwagi na fakt, że zawieszenie wpisu będzie miało charakter czynności władczej.
4.	Art. 1 pkt 5 (w zakresie dodawanego ust. 4c w art. 40 ustawy nowelizowanej)	Uwaga redakcyjna – w skrócie pkt nie powinno być kropki. Uwaga merytoryczna. Podobnie jak w przypadku ust. 4b, nie wiadomo od kogo wójt ma otrzymać informację o niespełnieniu warunków wynikających z przepisów.		Uwzględniamy uwagę odnośnie redakcji. Odnośnie zaś uwagi merytorycznej, to z projektowanego przepisu wynika, iż wójt otrzyma informację od podmiotu właściwego do przeprowadzenia kontroli	Zgodnie z ustawą nowelizowaną, podmiotem właściwym do przeprowadzenia kontroli jest właśnie wójt. Wnosimy zatem o preredagowanie przepisów, aby nie tworzyć wrażenia

					wykonywania niemal wszystkich kompetencji kontrolnych bezpośrednio przez wójta; niejako informowania samego siebie.
5.	Art. 1 pkt 6 (w zakresie dodawanego art. 41 a ust. 1 pkt 4 w ustawie nowelizowanej)	Projektowany przepis art. 41a ust. 1 pkt 4 pomija sytuację, w której po śmierci przedsiębiorcy jego pozycję obejmuje zarządca sukcesyjny, zarządzając obiektem przed uregulowaniem kwestii spadkowych i wystąpieniem z odpowiednim wnioskiem przez następców prawnych.	Nowelizacja ustawy pomija wejście w życie ustawy z 5 lipca 2018 r. o zarządzie sukcesyjnym. Sugeruje zarazem, że niewystąpienie z odpowiednim wnioskiem przez następców prawnych zmarłego przedsiębiorcy musi wiązać się z wykreśleniem obiektu nawet jeśli ciągłość jego funkcjonowania zostanie zagwarantowana dzięki działaniom zarządcy sukcesyjnego.	Uwaga zostanie uwzględniona w dalszej pracy nad projektem.	
6.	Art. 1 pkt 6 (w zakresie dodawanego art. 41b ust. 1 w ustawie nowelizowanej)	Powtarzające się uchybienia w zakresie [...] porządku publicznego mogą w praktyce oznaczać jakiegokolwiek sytuacje, w których inna osoba zgłosi potrzebę interwencji i przeprowadzenia kontroli. Wobec ograniczonych możliwości nadzoru nad zachowaniem gości obiektów udostępnianych w ramach najmu krótkoterminowego, wyeliminowanie choćby drobnych ekscesów jest niemożliwe. Oznacza to, że przedsiębiorcy będą pozostawać pod stałą presją ryzyka wykreślenia obiektu z ewidencji, a stosowanie tej sankcji przełoży się na falę sporów sądowych.	Pojęcie porządku publicznego i jego naruszeń jest pojęciem na tyle szerokim, że w zasadzie każdy może interpretować je na swój sposób. Przedsiębiorca świadczący usługę najmu krótkoterminowego może zabezpieczyć swój interes majątkowy przed ew. wybrykami gości pobierając kaucję, ale nie jest w stanie zapobiec wielu innym sytuacjom, w których np. sąsiedzi danej nieruchomości uznają, że turyści zakłócają porządek publiczny. Nie sposób zatem stworzyć sytuacji, w której ryzyko „uchybień” w przedmiocie porządku publicznego będzie wyeliminowane. Wykreślanie obiektów z ewidencji na takiej podstawie nieuchronnie doprowadzi do licznych sporów, angażujących organy prowadzące	Uwaga jest niezasadna. Kontrole będą przeprowadzane na podstawie stosownych przepisów ustawy – Prawo Przedsiębiorców, a zasadność przeprowadzenia kontroli będzie podlegała ocenie właściwych organów.	Podtrzymanie uwagi, w kierunku doprecyzowania przesłanek. Przepis w projektowanym kształcie będzie angażowało organy JST w spory z właścicielami obiektów.

			ewidencję, będąc ich niepotrzebnym obciążeniem.		
7. s	Art. 1 pkt 6 (w zakresie dodawanego art. 41b ust. 2 w ustawie nowelizowanej)	Możliwość ponownego wpisu obiektu do ewidencji dopiero po roku od wykreślenia wydaje się nieuzasadnionym obciążeniem w przypadku, gdy zmieni się właściciel obiektu.	Sytuacja, w której nowy właściciel obiektu, chcący prowadzić działalność gospodarczą świadcząc usługi hotelarskie, nie może tego zrobić z uwagi na przewinienia poprzedniego właściciela, ogranicza swobodę działalności gospodarczej.	Uwaga jest niezasadna. Istotą jest nie to, kto jest właścicielem obiektu, lecz jego zarządcą. Ponadto zmienianie właściciela może umożliwić omijanie przepisów np. poprzez przeniesienie własności na małżonka osoby dotychczas prowadzącej obiekt.	Z punktu widzenia obecnej redakcji przepisu nie ma znaczenia czy dojdzie do zmiany właściciela czy zarządcy, dlatego że przepis odnosi się do obiektu. Jeżeli natomiast intencją projektodawcy było to aby ograniczyć omijanie przepisów to może warto byłoby dodać przepis, że zmiana właściciela lub zarządcy nie wpływa na funkcjonowanie zakazu. Przepis ingeruje w sposób znaczący w prawo własności i jego stosowanie w praktyce nie powinno budzić wątpliwości również dla sądów administracyjnych.
8.	Art. 1 pkt 9 (w zakresie dodawanego art. 44b ust. 1 w ustawie nowelizowanej)	Wątpliwe pozostaje, czy strefa ma być określona tylko w oparciu o określony obszar czy może być oznaczona poprzez wskazanie konkretnych adresów lub nieruchomości.	Brzmienie projektowanego przepisu jest niejasne. Wzmianka o „terytorium” sugeruje ustanowienie określonych stref, np. kilku konkretnych ulic lub ich części, przy których działalność innych obiektów hotelarskich miałyby być wyłączone. Z kolei wzmianka o „charakterze budynku” sugeruje wyszczególnienie konkretnych nieruchomości.	Uwaga jest niezasadna. Projektowany art. 44b nie budzi wątpliwości z uwagi na jego ust. 4 – mowa w nim o wyłączeniach podmiotowych i przedmiotowych od zakazu.	Podtrzymanie uwagi, z treści odpowiedzi wynika, że nie została zrozumiana. Nie pytamy o listę włączeń od zakazów tylko sposób objęcia nieruchomości zakazami (ust. 1).

9.	Art. 1 pkt 9 (w zakresie dodawanego art. 44b ust. 2 i 3 w ustawie nowelizowanej)	Projektowany art. 44b ust. 2 wspomina o czasowym wyłączeniu określonej działalności, podczas gdy ust. 3 dopuszcza ustanowienie strefy na czas nieoznaczony.	Brak spójności przepisu.	Uwaga niezasadna. Z treści przepisu wynika, że zakaz może być uchwalony albo na czas oznaczony, albo nieoznaczony.	Za Słownikiem Języka Polskiego PWN: „czasowy” – chwilowy, przemijający. Skoro zatem przepis wspomina o „czasowym” ustanowieniu strefy, to nie jest spójny z kolejnym przepisem mówiącym o nieoznaczonym (czyli w domyśle – nieograniczonym) czasie obowiązywania wyłączenia.
10.	Art. 1 pkt 9 (w zakresie dodawanego art. 44b ust. 6 w ustawie nowelizowanej)	Konsultacje ograniczają się literalnie do mieszkańców gminy. Co zatem będzie miał zrobić organ rozpatrując uwagi zgłoszone w toku konsultacji przez właścicieli obiektów, których uchwała będzie dotyczyła.		Uwaga niezasadna. To każdorazowo ocena organu. Nie ma zakazu włączania w dialog społeczny innych podmiotów.	Wydaje się, że jednak przepis powinien zostać doprecyzowany z uwagi na dosyć szczegółową zaproponowaną przez projektodawców regulację dot. zasad prowadzenia konsultacji projektu.
11.	Art. 1 pkt 9 (w zakresie dodawanego art. 44b ust. 8 w ustawie nowelizowanej)	Uwaga redakcyjna. Odwołanie powinno być do ust. 7 a nie ust. 6 (rada powinna dostać projekt w wersji po konsultacjach). Uwaga merytoryczna. Nie jest jasne czy termin 60 dni jest terminem zawitym czy terminem instrukcyjnym. Dodatkowo wskazujemy, że organ powinien mieć możliwość wprowadzenia w uchwale przepisu umożliwiającego czasowego	Brak dookreślenia skutków przekroczenia terminu będzie rodził wątpliwości w praktyce poszczególnych wojewodów jako organów nadzoru oraz sądów administracyjnych. Odnośnie drugiej uwagi merytorycznej, uchwała będzie rodziła daleko idące skutki dla już działających obiektów. Stąd wydaje się, że organ powinien mieć możliwość uchwałą zahamowania działalności nowych obiektów przy jednoczesnym daniu możliwości	Uwaga redakcyjna zostanie przeanalizowana. Termin 60 dni jest terminem zawitym. Odnośnie zaś ostatniej uwagi, to jest ona niezasadna – organ będzie miał taką kompetencję z tytułu wyłączeń podmiotowych i przedmiotowych.	

		kontynuowanie działalności przez już istniejące obiekty.	czasowej kontynuacji działalności, tak aby dać właścicielom możliwość bądź sprzedaży nieruchomości bądź zamiany charakteru działalności na najem długookresowy.		
12.	Art. 1 pkt 11 (w zakresie dodawanego rozdziału 5b w ustawie nowelizowanej – uwaga ogólna)	Na marszałków nakłada się nowe zadanie związane z prowadzeniem postępowań administracyjnych w przedmiocie nałożenia kar pieniężnych (w miejsce karania w trybie wykroczeniowym) bez wskazania środków na ich realizację.	Nowe zadanie ma być zadaniem zleconym z zakresu administracji rządowej. Należy założyć, że liczba spraw względem spraw prowadzonych na podstawie kodeksu wykroczeń wzrośnie. Prowadzenie postępowań administracyjnych rodzi koszty finansowe (których w OSR w ogóle nie oszacowano) ale wpływy z kar w całości mają stanowić dochody budżetu państwa.	Uwaga jest niezasadna. Środki będą przekazywane z tytułu wykonywania zadań zleconych, z wynika z już obowiązującego art. 2a ustawy zmienianej.	W OSR nie oszacowano jakie będą koszty prowadzonych postępowań oraz o ile wzrośnie wysokość dotacji. Z OSR wynika, że nie wzrośnie.
13.	art. 1 pkt 11 (z zakresie dodawanych art. 45g ust. 3, art. 45g ust. 2 ustawy nowelizowanej).	Nie jest jasne czy marszałek może wszcząć postępowanie również bez wniosku wójta oraz czy jest związany wskazaną we wniosku maksymalną kwotą kary (np. czy może nałożyć karę wyższą). Ponadto nie jest jasne czy wójt składając wniosek będzie miał status strony postępowania.	Przepis jest nieprecyzyjny.	Uwaga jest niezasadna. Przepis jest jasny. Wójt jest stroną postępowania.	Treść przepisu powinna wyraźnie przesądzać, że wójt jest stroną postępowania. Polemizujemy z twierdzeniem, że przepis jest jasny. Gdyby tak było, nie zachodziłyby wątpliwości co do tego, kto jest stroną postępowania (a są to informacje kluczowe). Ponadto, jeżeli wójt ma ponosić koszty udziału w postępowaniu jako strona (udział w postępowaniu administracyjnym generuje koszty) to

					pytanie czy tańszym rozwiązaniem nie byłoby prowadzenie tych postępowań bezpośrednio przez wójta.
14.	Art. 4 w zw. a art. 5 zd. 1 oraz art. 1 pkt 10 ustawy nowelizującej.	Przepisy przejściowe nie są ze sobą spójne i prawdopodobnie będą generowały podwójną pracę zarówno dla podmiotów prowadzących obiekty wpisane do ewidencji jak i dla organów.	Nowe rozporządzenie, które określa m.in. sposób prowadzenia ewidencji może obowiązywać nawet do 1 grudnia 2026 r. Tymczasem wpisy do ewidencji winny być dostosowane do nowych wymogów do 1 lipca 2026 r. W przypadku jakiegokolwiek zmiany zakresu danych wprowadzanych do ewidencji na podstawie rozporządzenia dane będą musiały być zmieniane/uzupełniane 2-krotnie.	Uwaga jest niezasadna. Rozporządzenie wykonawcze nie powinno wprowadzić większych zmian.	Każdy rodzaj zmian (choćby niewielkich) wprowadzonych w drodze rozporządzenia będzie niósł ze sobą negatywny skutek w postaci konieczności ponownego uzupełniania wprowadzonych danych.
15.	Art. 5 zd. 2 w zw. z art. 6 pkt 1 ustawy nowelizującej.	Przepis przejściowy i przepis określający termin wejścia w życie przepisów są niespójne i nie gwarantuje adresatom odpowiedniego vacatio-legis. Ponadto organy (zwłaszcza w dużych miastach), będą miały bardzo mało czasu, aby dostosować wpisy do nowych przepisów.	Tego samego dnia (tj. 20 maja) ma wejść w życie przepis o obowiązku sporządzenia regulaminu porządkowego i jego przedłożenia organowi. Oznacza to, że organy 20 maja zostaną zasypane regulaminami porządkowymi i będą miały 40 dni na zmianę wpisów w ewidencjach.	Uwaga zostanie uwzględniona.	
16.	Uwaga ogólna, OSR	OSR jest sporządzony nierzetelnie, zarówno w zakresie nowych zadań nakładanych na samorządy jak i wzrostu skali zadań już wykonywanych, na skutek proponowanych zmian. Oszacowano wyłącznie skutki dla budżetu państwa.		Uwaga zostanie uwzględniona	