



Najem krótkoterminowy w krakowskiej turystyce

2023-06-11

23 lutego odbyło się spotkanie zespołu zadaniowego ds. usług hotelarskich świadczonych w obiektach niekategoryzowanych w Krakowie. Głównym przedmiotem dyskusji przedstawiciele urzędów i przedsiębiorców było omówienie stanu dotychczasowych prac dotyczących możliwości unormowania zjawiska najmu krótkoterminowego.

Spotkanie było również okazją do pokazania rezultatów współpracy między organami miasta i różnymi instytucjami, którym zależy na komforcie życia mieszkańców, a także ochronie przedsiębiorców przed nieuczciwą konkurencją.

W 2019 r. prezydent Krakowa powołał zespół zadaniowy ds. usług hotelarskich. Jego prace koncentrują się przede wszystkim wokół stworzenia propozycji możliwych rozwiązań, które ograniczą negatywne skutki rozwoju turystycznego najmu krótkoterminowego. W jego skład wchodzi m.in. przedstawiciele Wydziału ds. Turystyki, policji, straży pożarnej, urzędu skarbowego oraz przedsiębiorców z branży turystycznej. Pracom zespołu przewodniczy Anna Korfel-Jasińska, zastępca prezydenta Krakowa ds. edukacji, sportu i turystyki.

– Celem zespołu jest przede wszystkim wsparcie działań niwelujących nielegalną działalność na rynku usług hotelarskich. Chodzi o zsynchronizowanie prac i możliwości różnego rodzaju służb, inspekcji, straży, urzędów. Mimo przerwy spowodowanej pandemią i innymi okolicznościami, prace nad tym tematem trwały. Prowadzono kontrole, również na internetowych platformach rezerwacyjnych. To pozwoliło sprawdzić, które obiekty noclegowe zostały zgłoszone do ewidencji prowadzonej przez miasto – powiedziała Anna Korfel-Jasińska.

Komfort mieszkańców, ochrona przedsiębiorców

Za pracami nad prowadzeniem ewidencji obiektów hotelarskich przemawia ochrona legalnie działających przedsiębiorców przed nieuczciwą konkurencją. Uczestnicy spotkania podkreślali, że kwestia turystycznego najmu krótkoterminowego w Krakowie była i jest bardzo ważna. Nazwa ta, oznacza świadczenie usług noclegowych dla turystów w obiektach niekategoryzowanych, takich jak: apartamenty, hostele czy pokoje gościnne. Obowiązujące przepisy nie odnoszą się do istotnych zmian, jakie zaszły na rynku usług hotelarskich od czasu wejścia w życie ustawy, a minęło już ok. 25 lat. Wraz z pojawieniem się światowych platform rezerwacyjnych i uruchomieniem tanich linii lotniczych popularność wynajmowania lokali na cele turystyczne wzrosła. Kraków jest europejską destynacją turystyczną i bardzo ważne jest zachowanie równowagi pomiędzy zasobami mieszkaniowymi przeznaczonymi na typowe cele mieszkalne i tymi z przeznaczeniem na turystyczne.

Aktem prawnym bezpośrednio odnoszącym się do tego typu usług jest ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 2211 z późn. zm.). Ustawa nakłada na przedsiębiorcę prowadzącego takie usługi obowiązek zgłoszenia obiektu noclegowego do ewidencji prowadzonej przez Prezydenta Miasta Krakowa. W Krakowie, do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie zgłoszono 1984



**Magiczny
Kraków**

obiektów, w których jest ok. 30 626 miejsc noclegowych (stan na 20 lutego 2023 r.).

Efekty prac nad zasadami najmu krótkoterminowego

Miasto chce chronić interes publiczny i na różne sposoby eliminować niekorzystne zjawiska związane z turystyką. Dlatego też istotne jest wspólne dążenie do zmiany przepisów prawnych ustanawianych przez organy europejskie i krajowe, które będą chronić komfort życia mieszkańców i pozwolą wypracować optymalny model zarządzania turystyką w Krakowie, szczególnie w tych trudnych czasach.

Wielokrotnie zwracaliśmy się do ministerstwa odpowiedzialnego za turystykę o podjęcie prac dotyczących uregulowania turystycznego najmu krótkoterminowego. Zależy nam przede wszystkim na jak najszybszym wprowadzeniu obowiązku umieszczania numeru rejestrowego przy ofertach noclegowych zamieszczanych na portalach rezerwacyjnych. Obecne przepisy prawa krajowego nie dają samorządom żadnych możliwości regulacji tego zjawiska, które bywa uciążliwe dla stałych mieszkańców. Platformy rezerwacyjne zamieszczając oferty nie mają obowiązku współpracy z miastami, w których znajdują się oferowane noclegi. Ponieważ działają one transgranicznie, niezbędne jest wypracowanie regulacji na poziomie całej Unii Europejskiej, a następnie ich implementacja do prawa krajowego.

W wyniku działań **Sojuszu Miast Europejskich, którego Kraków jest członkiem**, 7 listopada 2022 r. Komisja Europejska wydała komunikat, w którym przedstawiła główne założenia projektowanych zmian, zostaną one przedłożone Parlamentowi Europejskiemu. Jak wynika z tego komunikatu, platformy internetowe będą mieć obowiązek udostępniania organom publicznym danych dotyczące gospodarzy i ich lokali mieszkalnych, liczby wynajętych noclegów, liczby gości. Każdy obiekt otrzyma indywidualny numer rejestracyjny. Platformy będą zobligowane do ich umieszczania przy ofertach oraz do sprawdzania czy numery rejestracyjne są prawidłowe. **Taki numer jest już w Krakowie nadawany.**

Aplikacja z listą obiektów noclegowych

Kraków w 2021 r. uruchomił pierwszą w Polsce internetową aplikację [Krakowskie Obiekty Noclegowe](#). Służy ona przede wszystkim ewidencjonowaniu i wyszukiwaniu obiektów noclegowych zgłoszonych do ewidencji prowadzonej przez prezydenta Krakowa. Miasto wprowadziło także numer rejestrowy dla obiektów, których zarządcy dopełnili obowiązku zgłoszenia obiektu do ewidencji.

Oświadczenie Sojuszu Miast Europejskich w kwestii najmu krótkoterminowego jest do pobrania [tutaj](#).