

Ważna informacja dla właścicieli obiektów noclegowych (w tym obiektów agroturystycznych)

Od 20 maja 2026 r. obowiązują nowe przepisy Unii Europejskiej dotyczące najmu krótkoterminowego, wynikające z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2024/1028.

Nowe regulacje dotyczą wszystkich osób wynajmujących obiekty noclegowe na pobyty krótsze niż 30 dni, w tym m.in.: agroturystyk, pokoi gościnnych, apartamentów i mieszkań wynajmowanych turystom.

W związku z nowymi przepisami powstanie Centralny Wykaz Turystycznych Obiektów Noclegowych (CWTON) – ogólnopolski rejestr obiektów świadczących usługi najmu krótkoterminowego.

Każdy zarejestrowany obiekt otrzyma indywidualny numer identyfikacyjny, który będzie trzeba umieszczać w ogłoszeniach publikowanych m.in. na portalach Airbnb, Booking, OLX, w mediach społecznościowych czy na własnych stronach internetowych.

Obowiązek rejestracji będzie dotyczył zarówno przedsiębiorców, jak i osób prywatnych – nawet jeśli wynajem prowadzony jest okazjonalnie.

Rejestracja będzie odbywać się elektronicznie za pośrednictwem platformy gov.pl.

Właściciele obiektów będą zobowiązani m.in. do:

- przygotowania regulaminu obiektu,
- spełnienia wymogów przeciwpożarowych,
- posiadania podstawowych danych dotyczących nieruchomości, przekazywania wymaganych danych do rejestru.

Platformy rezerwacyjne będą zobowiązane do weryfikacji numerów rejestracyjnych ofert. Brak numeru może skutkować usunięciem ogłoszenia lub karami administracyjnymi.

Obecnie trwają jeszcze prace nad krajowymi przepisami wdrażającymi nowe regulacje, jednak samo rozporządzenie UE obowiązuje od 20 maja 2026 r.

Zachęcamy właścicieli obiektów noclegowych do śledzenia pojawiających się informacji oraz przygotowania się do nowych obowiązków.

Jednocześnie przypominamy, iż zgodnie z obowiązkiem wynikającym z ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1944) działalność polegająca na świadczeniu usług noclegowych przez przedsiębiorców oraz rolników podlega konieczności uzyskania wpisu do ewidencji prowadzonej przez wójta.

Zgodnie z art. 39 ust. 3 ww. ustawy przed rozpoczęciem świadczenia takich usług w obiektach, które znajdują się na terenie gminy, przedsiębiorca (lub rolnik) zamierzający świadczyć ww. usługi jest zobowiązany zgłosić obiekt do ewidencji. Obowiązek rejestracyjny jest dokonywany nieodpłatnie. Wszystkich przedsiębiorców lub rolników wynajmujących miejsca noclegowe na terenie naszej gminy, którzy jeszcze nie zgłosili swoich obiektów do tej ewidencji, prosimy o niezwłoczne złożenie wniosku o dokonanie wpisu. Podmioty, które w przeszłości uzyskały już wpis, prosimy o sprawdzenie i aktualizację zawartych w nim danych (np. zmiana działalności sezonowej na stałą lub stałej na sezonową, zmiana liczby pokoi lub liczby miejsc noclegowych, zmiana nazwy obiektu, danych teleadresowych), a także zgłoszenie informacji o ewentualnym zaprzestaniu prowadzenia takiej działalności.

Dodatkowo informujemy, iż ewidencję obiektów hotelarskich, które podlegają zaszeregowaniu i kategoryzacji (czyli hoteli, moteli, pensjonatów, kempingów, domów wycieczkowych, schronisk, schronisk młodzieżowych) prowadzi marszałek województwa właściwy ze względu na miejsce położenia obiektu.