



BURMISTRZ KARPACZA
za pośrednictwem
Przewodniczącego Rady Miejskiej
Karpacza

ZAPYTANIE RM 0003.250.2022

W SPRAWIE :

- Wynajmu krótkoterminowego na terenie miasta Karpacza.

OPIS STANU FAKTYCZNEGO:

- Panie Burmistrzu chciałbym Pana zainteresować interpelacją poselską z 2020 r. w sprawie rynku usług turystycznych skierowaną do Ministerstwa Rozwoju:

„Obecne rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, z dnia 19 sierpnia 2004 r. wydane do ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o usługach turystycznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1553) jest w naszej ocenie archaiczne i nie uwzględnia konieczności zgłoszenia do ewidencji innych obiektów hotelarskich, czyli dziesiątek tysięcy hosteli, apartoteli, hoteli kapsułowych, apartamentów na wynajem, pokoi gościnnych, w których de facto są świadczone usługi hotelarskie.

Centra polskich miast zmieniają charakter – wyludniają się, ponieważ właściciele mieszkań domów w sposób masowy przeznaczają je na świadczenie usług hotelarskich na bazie online travel agencies, np. Booking.com, AirBNB, Expedia Group itp. W rezultacie lokale mieszkalne zaczynają pełnić funkcję hoteli, hosteli czy mieszkań na krótkookresowy najem.

Zyski z wynajmu krótkoterminowego są wielokrotnie wyższe od tradycyjnych, długookresowych form wynajmu. Dlatego nieruchomości położone w centrach dużych miast tracą dotychczasowy charakter i zaczynają zamieniać się w nieruchomości użytkowe. Niestety ta faktyczna zmiana sposobu użytkowania mieszkań i apartamentów mieszkalnych w zdecydowanej większości przypadków nie ma umocowania formalnego. Hotele, apartamenty na krótki najem powstają w mieszkaniach, a nie – jak być powinno – w lokalach użytkowych. Dlatego niewielkie hotele czy apartamenty na krótkookresowy wynajem to de facto samowole budowlane.

Widocznym skutkiem tego zjawiska są niedogodności dla mieszkańców centrów miast, którzy muszą zmagać się często z głośnymi turystami, którzy wynajmują lokale na kilka dni w celach rozrywkowych. Jednak proceder nielegalnej zmiany sposobu użytkowania lokali stanowi znacznie większe zagrożenie. Zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym funkcja zbiorowego zakwaterowania (ZL 5) wymaga instalacji licznych zabezpieczeń – przeciwpożarowych, m.in. central bezpośredniego powiadamiania straży pożarnej, instalacji czujników dymu, ściśle zdefiniowanej liczby gaśnic czy niepalnych koszy na śmieci, a także spełniania wymogów sanitarnych, takich jak jakość wody, normy czystości toalet i pomieszczeń kuchennych. Niestety, większość obiektów pełniących funkcję hosteli, małych hoteli czy apartamentów na krótki wynajem

nie spełnia tych standardów. Z punktu widzenia prawa są one bowiem lokalami mieszkalnymi, które nie muszą spełniać wymagań przeznaczonych dla obiektów zbiorowego zakwaterowania.

Brak aktywności organów kontrolnych państwa: powiatowych komendantów Państwowej Straży Pożarnej i powiatowych inspektorów sanitarnych świadczy o słabości i nieefektywności państwa polskiego.

Czy na energiczne działania organów państwa trzeba będzie czekać do czasu tragedii, do której może dojść w nielegalnym hotelu, hotelu socjalnym lub apartamentach na krótkookresowy najem? Jak dramatyczne mogą być skutki tego typu zdarzeń, świadczy pożar hotelu socjalnego w Kamieniu Pomorskim (woj. zachodniopomorskie). 13 kwietnia 2009 r. zginęły tam 23 osoby, a 21 zostało rannych. Jak się okazało, ściany budynku z lat 60. i 70. były wypełnione materiałami łatwopalnymi, styropianem lub pianką poliuretanową. Można przypuszczać, że tysiące budynków mieszczących małe hostele czy apartamenty na wynajem zostało zbudowanych z równie niebezpiecznych materiałów.

Kolejny aspektem, istotnym ze względu na interes państwa, jest nieodprowadzanie należnego podatku VAT od sprzedaży usług noclegowych poprzez agencje OTA, które działają poza rejestrami publicznymi. Każda faktura 0% VAT z międzynarodowej agencji OTA na rzecz podmiotu prowadzącego usługi noclegowe, usługi hotelarskie w Polsce opatrzona jest na podstawie art. 196 dyrektywy 2006/112/WE Rady Europy w sprawie wspólnego systemu podatku od wartości dodanej klauzulą o konieczności odprowadzenia należnego podatku VAT w Polsce. Stąd też Skarb Państwa traci należny podatek VAT, ponieważ osoby fizyczne prowadzące inne obiekty hotelarskie, niebędące w publicznym rejestrze, najczęściej nie są przedsiębiorcami i – jeśli w ogóle – rozliczają podatek na podstawie najmu okazjonalnego.

Zwalczanie szarej strefy w sektorze usług turystycznych jest konieczne, dlatego apelujemy w imieniu przedsiębiorców i izb turystycznych o jak najszybsze rozpoczęcie prac międzyresortowych nad analizą i zmianą obowiązującego prawa. Konieczne wydaje się spełnienie postulatów samorządów o nadaniu ustawowych uprawnień kontrolnych także w stosunku do obiektów niebędących w rejestrze publicznym”.

PYTANIA :

1. Jakie zostaną podjęte przez Pana działania kontrolne na podstawie ustawy o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych w związku ze świadczonym wynajmem krótkoterminowym na terenie miasta Karpacza w obiektach pozostających poza ewidencją?

ZAŁĄCZNIK :

- kopia interpelacji z dnia 16.01.2020 r.
- kopia odpowiedzi na interpelację z dnia 12.02.2020 r.

Grzegorz Kubik

.....