



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Teatise number : 2026/0236/PL (Poland)

Seaduseelnõu eraisiku lühiajalise üürileandmise kohta (parlamendi eelnõu nr 2353)

Teatise saamise kuupäev : 11/05/2026

Ooteaja lõpp : 12/08/2026

Message

Sõnum 001

Komisjoni teade - TRIS/(2026) 1301

Direktiiv (EL) 2015/1535

Teavitamine: 2026/0236/PL

Liikmesriigi teade teksti kavandi kohta

Notification - Notificación - Notifizierung - Нотификация - Oznámení - Notifikation - Γνωστοποίηση - Notificación - Teavitamine - Ilmoitus - Obavijest - Bejelentés - Notifica - Pranešimas - Paziņojums - Notifika - Kennisgeving - Zawiadomienie - Notificação - Notificare - Oznámenie - Obvestilo - Anmälan - Fógra a thabhairt

Does not open the delays - N'ouvre pas de délai - Kein Fristbeginn - Не се предвижда период на прекъсване - Nezahajuje prodlení - Fristerne indledes ikke - Καμία έναρξη προθεσμίας - No abre el plazo - Viivituste perioodi ei avata - Määräaika ei ala tästä - Ne otvara razdoblje kašnjenja - Nem nyitja meg a késéset - Non fa decorrere la mora - Atidėjimai nepradedami - Atlikšanas laikposms nesākas - Ma jiftaħ il-perijodi ta' dewmien - Geen termijnbegin - Nie otwiera opóźnień - Não inicia o prazo - Nu deschide perioadele de stagnare - Nezačína oneskorenia - Ne uvaja zamud - Inleder ingen frist - Ní osclaíonn sé na moilleanna

MSG: 20261301.ET

1. MSG 001 IND 2026 0236 PL ET 11-05-2026 PL NOTIF

2. Poland

3A. Ministerstwo Rozwoju i Technologii, Departament Obrotu Towarami Wrażliwymi i Bezpieczeństwa Technicznego, Plac Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: notyfikacjaPL@mrit.gov.pl

3B. Kancelaria Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej, Biuro Legislacyjne (przedstawiciel wnioskodawcy: Poseł Kamil Wnuk)

4. 2026/0236/PL - B00 - Ehitus

5. Seaduseelnõu eraisiku lühiajalise üürileandmise kohta (parlamendi eelnõu nr 2353)

6. Möbleeritud ühepereelamute, elamute või nende osade lühiajaline üürimine veebiturgude kaudu ühe lepingu alusel kuni 30 päevaks, olenemata sellest, kas see on alaline või ajutine.

7.



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

Direktiiv 2006/123/EÜ teenuste kohta siseturul

Infoühiskonna teenused

reguleerivad lühiajalise üürimise vahendajadena tegutsevate veebiplatvormide kohustusi (teavitamis- ja aruandluskohustused ning veebiliidese kohandamine).

Eelnõu sisaldab nõudeid, mis kuuluvad direktiivi 2006/123/EÜ artikli 15 lõike 2 kohaldamisalasse, eeskätt:

- 1) artikli 15 lõike 2 punkt a – koguselised piirangud: kohalike omavalitsuste võimalus kehtestada lühiajalise üürimise päevade ja kuude arvule piiranguid ning määrata alad, kus selline üürimine on keelatud;
- (2) artikli 15 lõike 2 punkt g – registreerimismõuded: majutusettevõtete kesknimekirja kandmise ja registreerimisnumbri saamise kohustus.

Seaduseelnõu kujutab endast ka siseriikliku rakendusakti, millega võetakse üle Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. aprilli 2024. aasta määrus (EL) 2024/1028, mis käsitleb lühiajaliste eluruumide üüriteenuste kohta andmete kogumist ja esitamist ning millega muudetakse määrust (EL) 2018/1724 (ELT L 2024, lk 1028), mida kohaldatakse alates 20. maist 2026. Käesoleval määruel on otsene mõju: see nõuab liikmesriikidelt rakendatavate asutuste määramist, ühtse digitaalse pääsupunkti loomist, veebiplatvormide kohustuste täitmise järelevalvet ja jõustamise mehhanismide tagamist. Seaduseelnõuga võetakse need nõuded üle Poola õigusesse.

Proportsionaalne.

8. Eelnõu sisaldab nõudeid, mis kuuluvad direktiivi 2006/123/EÜ artikli 15 lõike 2 kohaldamisalasse, eeskätt:

- 1) artikli 15 lõike 2 punkt a – koguselised piirangud: kohalike omavalitsuste võimalus kehtestada lühiajalise üürimise päevade ja kuude arvule piiranguid ning määrata alad, kus selline üürimine on keelatud;
- (2) artikli 15 lõike 2 punkt g – registreerimismõuded: majutusettevõtete kesknimekirja kandmise ja registreerimisnumbri saamise kohustus.

Seaduseelnõu kujutab endast ka siseriikliku rakendusakti, millega võetakse üle Euroopa Parlamendi ja nõukogu 11. aprilli 2024. aasta määrus (EL) 2024/1028, mis käsitleb lühiajaliste eluruumide üüriteenuste kohta andmete kogumist ja esitamist ning millega muudetakse määrust (EL) 2018/1724 (ELT L 2024, lk 1028), mida kohaldatakse alates 20. maist 2026. Käesoleval määruel on otsene mõju: see nõuab liikmesriikidelt rakendatavate asutuste määramist, ühtse digitaalse pääsupunkti loomist, veebiplatvormide kohustuste täitmise järelevalvet ja jõustamise mehhanismide tagamist. Seaduseelnõuga võetakse need nõuded üle Poola õigusesse.

Eelnõu käsitleb infoühiskonna teenuseid niivõrd, kuivõrd sellega reguleeritakse lühiajalise üürimise vahendajadena tegutsevate digiplatvormide kohustusi (teavitamis- ja aruandluskohustused ning nõuded internetipõhise kasutajaliidese kohandamise kohta).

9. Seaduseelnõuga reguleeritakse elamukinnisvara lühiajalist üürileandmist (kuni 30 päevaks). Selles määratletakse mõisted: kinnisvara, üürnik, üürileandja, veebipõhine platvorm, registrinumber ja ühtne digitaalne pääsupunkt – kooskõlas määrusega (EL) 2024/1028. Kinnisasja, mis on üürileandja alaline elukoht, võib anda lühiajaliselt üürile kuni 3 kuuks aastas. Vajalik on korteriühistu või -kooperatiivi nõusolek. Üürileandja koostab kodukorra (vähemalt 8-tunnine vaikus, kinnisvara kasutamise kord). Seaduseelnõus on täpsustatud üürniku kohustused. Kohalikud omavalitsused võivad otsusega (kohaliku seadusega) kehtestada piiranguid, keelde või välistatud alasid, päevade ja kuude piiranguid ning nõudeid põrandapinna ja tuleohutuse kohta; selliste alade kehtestamine nõuab elanikega konsulteerimist (vähemalt 21 päeva). Luuakse turismimajutusasutuste keskne nimekiri (avalik register) ja ühtne digitaalne pääsupunkt – seda haldab turismi eest vastutav minister. Kande teeb omavalitsusüksuse juht (linnapea) 30 päeva jooksul, esitades registrinumbri. Veebipõhised platvormid peavad kohandama oma kasutajaliidest ja edastama andmeid vastavalt määrusele (EL) 2024/1028. Karistussüsteem põhineb haldustrahvidel summas kuni 50 000 Poola zlotti. Registreerimistasu: 100 Poola zlotti. Vacatio legis: 6 kuud, üleminekuperiood: 12 kuud

Lühiajalise üürimise riikliku reguleerimise puudumine toob kaasa: pikaajaliste üüripindade puuduse, korra ja ohutuse rikkumise mitmepereelamutes, halli turu, liigse turistide surve ja konfliktid (naabritega). Samal ajal puuduvad alates 20. maist 2026 kehtiva määruse (EL) 2024/1028 rakenduseeskirjad. Seaduseelnõu annab volitused kohalikele omavalitsustele, tugevdab elamuühistute ja -kooperatiivide positsiooni, loob ELi õigusega ühtlustatud keske registreerimissüsteemi ning kehtestab teabe- ja aruandluskohustused veebiplatvormidele. Määrus on proportsionaalne: see ei kaota lühiajalist üürimist, vaid toob turule korra, järgides teistes liikmesriikides võetud meetmete eeskujuga.



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

9a. Seaduseelnõuga reguleeritakse elamukinnisvara lühiajalist üürileandmist (kuni 30 päevaks). Selles määratletakse mõisted: kinnisvara, üürnik, üürileandja, veebipõhine platvorm, registrinumber ja ühtne digitaalne pääsupunkt – kooskõlas määrusega (EL) 2024/1028. Kinnisasja, mis on üürileandja alaline elukoht, võib anda lühiajaliselt üürile kuni 3 kuuks aastas. Vajalik on korteriühistu või -kooperatiivi nõusolek. Üürileandja koostab kodukorra (vähemalt 8-tunnine vaikus, kinnisvara kasutamise kord). Seaduseelnõus on täpsustatud üürniku kohustused. Kohalikud omavalitsused võivad otsusega (kohaliku seadusega) kehtestada piiranguid, keelde või välistatud alasid, päevade ja kuude piiranguid ning nõudeid põrandapinna ja tuleohutuse kohta; selliste alade kehtestamine nõuab elanikega konsulteerimist (vähemalt 21 päeva). Luuakse turismimajutusasutuste keskne nimekiri (avalik register) ja ühtne digitaalne pääsupunkt – seda haldab turismi eest vastutav minister. Kande teeb omavalitsusüksuse juht (linnapea) 30 päeva jooksul, esitades registrinumbri. Veebipõhised platvormid peavad kohandama oma kasutajaliidest ja edastama andmeid vastavalt määrusele (EL) 2024/1028. Karistussüsteem põhineb haldustrahvidel summas kuni 50 000 Poola zlotti. Registreerimistasu: 100 Poola zlotti. Vacatio legis: 6 kuud, üleminekuperiood: 12 kuud

Lühiajalise üürimise riikliku reguleerimise puudumine toob kaasa: pikaajaliste üüripindade puuduse, korra ja ohutuse rikkumise mitmepereelamutes, halli turu, liigse turistide surve ja konfliktid (naabritega). Samal ajal puuduvad alates 20. maist 2026 kehtiva määruse (EL) 2024/1028 rakenduseeskirjad. Seaduseelnõu annab volitused kohalikele omavalitsustele, tugevdab elamuühistute ja -kooperatiivide positsiooni, loob ELi õigusega ühtlustatud keskse registreerimissüsteemi ning kehtestab teabe- ja aruandluskohustused veebiplatvormidele. Määrus on proportsionaalne: see ei kaota lühiajalist üürimist, vaid toob turule korra, järgides teistes liikmesriikides võetud meetmete eeskju.

9b. Seaduseelnõuga reguleeritakse elamukinnisvara lühiajalist üürileandmist (kuni 30 päevaks). Selles määratletakse mõisted: kinnisvara, üürnik, üürileandja, veebipõhine platvorm, registrinumber ja ühtne digitaalne pääsupunkt – kooskõlas määrusega (EL) 2024/1028. Kinnisasja, mis on üürileandja alaline elukoht, võib anda lühiajaliselt üürile kuni 3 kuuks aastas. Vajalik on korteriühistu või -kooperatiivi nõusolek. Üürileandja koostab kodukorra (vähemalt 8-tunnine vaikus, kinnisvara kasutamise kord). Seaduseelnõus on täpsustatud üürniku kohustused. Kohalikud omavalitsused võivad otsusega (kohaliku seadusega) kehtestada piiranguid, keelde või välistatud alasid, päevade ja kuude piiranguid ning nõudeid põrandapinna ja tuleohutuse kohta; selliste alade kehtestamine nõuab elanikega konsulteerimist (vähemalt 21 päeva). Luuakse turismimajutusasutuste keskne nimekiri (avalik register) ja ühtne digitaalne pääsupunkt – seda haldab turismi eest vastutav minister. Kande teeb omavalitsusüksuse juht (linnapea) 30 päeva jooksul, esitades registrinumbri. Veebipõhised platvormid peavad kohandama oma kasutajaliidest ja edastama andmeid vastavalt määrusele (EL) 2024/1028. Karistussüsteem põhineb haldustrahvidel summas kuni 50 000 Poola zlotti. Registreerimistasu: 100 Poola zlotti. Vacatio legis: 6 kuud, üleminekuperiood: 12 kuud

Lühiajalise üürimise riikliku reguleerimise puudumine toob kaasa: pikaajaliste üüripindade puuduse, korra ja ohutuse rikkumise mitmepereelamutes, halli turu, liigse turistide surve ja konfliktid (naabritega). Samal ajal puuduvad alates 20. maist 2026 kehtiva määruse (EL) 2024/1028 rakenduseeskirjad. Seaduseelnõu annab volitused kohalikele omavalitsustele, tugevdab elamuühistute ja -kooperatiivide positsiooni, loob ELi õigusega ühtlustatud keskse registreerimissüsteemi ning kehtestab teabe- ja aruandluskohustused veebiplatvormidele. Määrus on proportsionaalne: see ei kaota lühiajalist üürimist, vaid toob turule korra, järgides teistes liikmesriikides võetud meetmete eeskju.

9c. Seaduseelnõuga reguleeritakse elamukinnisvara lühiajalist üürileandmist (kuni 30 päevaks). Selles määratletakse mõisted: kinnisvara, üürnik, üürileandja, veebipõhine platvorm, registrinumber ja ühtne digitaalne pääsupunkt – kooskõlas määrusega (EL) 2024/1028. Kinnisasja, mis on üürileandja alaline elukoht, võib anda lühiajaliselt üürile kuni 3 kuuks aastas. Vajalik on korteriühistu või -kooperatiivi nõusolek. Üürileandja koostab kodukorra (vähemalt 8-tunnine vaikus, kinnisvara kasutamise kord). Seaduseelnõus on täpsustatud üürniku kohustused. Kohalikud omavalitsused võivad otsusega (kohaliku seadusega) kehtestada piiranguid, keelde või välistatud alasid, päevade ja kuude piiranguid ning nõudeid põrandapinna ja tuleohutuse kohta; selliste alade kehtestamine nõuab elanikega konsulteerimist (vähemalt 21 päeva). Luuakse turismimajutusasutuste keskne nimekiri (avalik register) ja ühtne digitaalne pääsupunkt – seda haldab turismi eest vastutav minister. Kande teeb omavalitsusüksuse juht (linnapea) 30 päeva jooksul, esitades registrinumbri. Veebipõhised platvormid peavad kohandama oma kasutajaliidest ja edastama andmeid vastavalt määrusele (EL) 2024/1028. Karistussüsteem põhineb haldustrahvidel summas kuni 50 000 Poola zlotti. Registreerimistasu: 100 Poola zlotti. Vacatio legis: 6 kuud, üleminekuperiood: 12 kuud

Lühiajalise üürimise riikliku reguleerimise puudumine toob kaasa: pikaajaliste üüripindade puuduse, korra ja ohutuse rikkumise mitmepereelamutes, halli turu, liigse turistide surve ja konfliktid (naabritega). Samal ajal puuduvad alates 20.



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs
Single Market Enforcement
Notification of Regulatory Barriers

maist 2026 kehtiva määruse (EL) 2024/1028 rakenduseeskirjad. Seaduseelnõu annab volitused kohalikele omavalitsustele, tugevdab elamuühistute ja -kooperatiivide positsiooni, loob ELi õigusega ühtlustatud keskse registreerimissüsteemi ning kehtestab teabe- ja aruandluskohustused veebiplatvormidele. Määrus on proportsionaalne: see ei kaota lühiajalist üürimist, vaid toob turule korra, järgides teistes liikmesriikides võetud meetmete eeskujuga.

10. Viited alustekstidele:

11. Ei

12.

13. Ei

14. Ei

15. Jah

16.

TBT aspekt: Ei

SPS aspekt: Ei

Euroopa Komisjon

Direktiivi (EL) 2015/1535 üldine kontaktinfo

e-post: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu