



EUROPEAN COMMISSION

Directorate-General for Internal Market, Industry, Entrepreneurship and SMEs

Single Market Enforcement

Notification of Regulatory Barriers

Pranešimo numeris : 2026/0236/PL (Poland)

Privataus nario pateiktas įstatymo projektas dėl trumpalaikės nuomos (Parlamento įstatymo projektas Nr. 2353)

Gauti duomenys : 11/05/2026

Status quo pabaiga : 12/08/2026

Message

Pranešimas 001

Komisijos pranešimas - TRIS/(2026) 1301

Direktyva (ES) 2015/1535

Pranešimas: 2026/0236/PL

Valstybės narės pranešimas apie teksto projektą

Notification – Notification – 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.LT

1. MSG 001 IND 2026 0236 PL LT 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 - Statyba

5. Privataus nario pateiktas įstatymo projektas dėl trumpalaikės nuomos (Parlamento įstatymo projektas Nr. 2353)

6. Trumpalaikės baldais apstatytų vienbučių namų, gyvenamųjų patalpų ar jų dalių nuomos paslaugos, teikiamos pagal vieną sutartį ne ilgesniam kaip 30 dienų laikotarpiui, nuolat arba laikinai, per internetines prekybos vietas.

7.



EUROPEAN COMMISSION

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

Direktyva 2006/123/EB dėl paslaugų vidaus rinkoje

Informacinės visuomenės paslaugos

reglamentuojamos trumpalaikės nuomos tarpininkų vaidmenį atliekančių internetinių platformų pareigos (informavimo ir ataskaitų teikimo pareigos bei internetinės sąsajos pakeitimai).

Šiame įstatymo projekte numatyti reikalavimai, patenkantys į Direktyvos 2006/123/EB 15 straipsnio 2 dalies taikymo sritį, visų pirma:

- 1) 15 straipsnio 2 dalies a punktas – kiekybiniai apribojimai: galimybė vietos taryboms nustatyti trumpalaikės nuomos dienų ir mėnesių skaičiaus apribojimus ir nustatyti zonas, kuriose tokia nuoma draudžiama;
- 2) 15 straipsnio 2 dalies g punktas – registracijos reikalavimai: įpareigojimas būti įtrauktam į Centrinį turistų apgyvendinimo įstaigų sąrašą ir gauti identifikacinį numerį.

Šis įstatymo projektas taip pat yra nacionalinis įgyvendinamasis teisės aktas, kuriuo į nacionalinę teisę perkeliamas 2024 m. balandžio 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2024/1028 dėl duomenų, susijusių su trumpalaikės būsto nuomos paslaugomis, rinkimo ir dalijimosi jais, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2018/1724 (2024 m. ES OL L, p. 1028), kuris taikomas nuo 2026 m. gegužės 20 d. Šis reglamentas turi tiesioginį poveikį, tačiau jame reikalaujama, kad valstybės narės paskirtų kompetentingas institucijas, sukurtų bendrą skaitmeninį prieigos punktą ir užtikrintų interneto platformų įsipareigojimų stebėsenos ir vykdymo mechanizmus. Įstatymo projektu šie reikalavimai perkeliama į Lenkijos teisę.

Proporcingas.

8. Šiame įstatymo projekte numatyti reikalavimai, patenkantys į Direktyvos 2006/123/EB 15 straipsnio 2 dalies taikymo sritį, visų pirma:

- 1) 15 straipsnio 2 dalies a punktas – kiekybiniai apribojimai: galimybė vietos taryboms nustatyti trumpalaikės nuomos dienų ir mėnesių skaičiaus apribojimus ir nustatyti zonas, kuriose tokia nuoma draudžiama;
- 2) 15 straipsnio 2 dalies g punktas – registracijos reikalavimai: įpareigojimas būti įtrauktam į Centrinį turistų apgyvendinimo įstaigų sąrašą ir gauti identifikacinį numerį.

Šis įstatymo projektas taip pat yra nacionalinis įgyvendinamasis teisės aktas, kuriuo į nacionalinę teisę perkeliamas 2024 m. balandžio 11 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) 2024/1028 dėl duomenų, susijusių su trumpalaikės būsto nuomos paslaugomis, rinkimo ir dalijimosi jais, kuriuo iš dalies keičiamas Reglamentas (ES) 2018/1724 (2024 m. ES OL L, p. 1028), kuris taikomas nuo 2026 m. gegužės 20 d. Šis reglamentas turi tiesioginį poveikį, tačiau jame reikalaujama, kad valstybės narės paskirtų kompetentingas institucijas, sukurtų bendrą skaitmeninį prieigos punktą ir užtikrintų interneto platformų įsipareigojimų stebėsenos ir vykdymo mechanizmus. Įstatymo projektu šie reikalavimai perkeliama į Lenkijos teisę.

Šis įstatymo projektas susijęs su informacinės visuomenės paslaugomis tiek, kiek juo reglamentuojamos internetinių platformų, tarpininkaujančių trumpalaikės nuomos srityje, pareigos (informavimo ir ataskaitų teikimo pareigos bei reikalavimai dėl internetinės sąsajos pritaikymo).

9. Šiuo įstatymo projektu reglamentuojama trumpalaikė nekilnojamojo turto nuoma (iki 30 dienų). Jame apibrėžiamos sąvokos: nekilnojamasis turtas, nuomininkas, nuomotojas, interneto platforma, identifikacinis numeris ir vienas bendras skaitmeninės prieigos punktas, laikantis Reglamento (ES) 2024/1028. Nekilnojamasis turtas, kuris yra nuomotojo nuolatinė gyvenamoji vieta, gali būti nuomojamas trumpam laikotarpiui – ne ilgiau kaip trims mėnesiams per metus. Reikalingas būsto asociacijos ar kooperatyvo sutikimas. Nuomotojas parengia namų tvarkos taisykles (tylos laikas – ne mažiau kaip 8 valandos, taisyklės dėl nekilnojamojo turto naudojimo). Įstatymo projekte nurodomi nuomininko įsipareigojimai. Vietos savivaldybės, priimdamos nutarimus (vietos teisės aktus), gali nustatyti apribojimus, draudimus ar zonas, kuriose nuoma draudžiama, apribojimus dėl dienų ir mėnesių, taip pat reikalavimus dėl patalpų ploto ir priešgaisrinės saugos; nustatant tokias zonas būtina konsultuotis su gyventojais (ne mažiau kaip 21 dieną). Kuriamas centrinis turistų apgyvendinimo įstaigų sąrašas (viešasis registras) ir vienas skaitmeninės prieigos punktas, kuriuos administruoja už turizmą atsakingas ministras. Įrašą padaro savivaldybės vadovas (miestelio ar miesto meras) per 30 dienų, nurodydamas identifikacinį numerį. Internetinės platformos turi pritaikyti sąsają ir perduoti duomenis laikydamosi Reglamento (ES) Nr. 2024/1028 nuostatų. Sankcijų sistema, pagrįsta administracinėmis piniginėmis baudomis iki 50 000 PLN. Registravimo žyminis mokestis – 100 PLN. Vacatio legis – 6 mėnesiai, pereinamasis laikotarpis – 12 mėnesių;



EUROPEAN COMMISSION

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

Dėl to, kad nėra nacionalinių trumpalaikės nuomos reguliavimo nuostatų, susidaro: ilgalaikės nuomos būstų trūkumas, tvarkos ir saugumo pažeidimai daugiabučiuose namuose, „pilkoji rinka“, pernelyg didelis turistų srautas ir konfliktai (su kaimynais). Be to, nėra nuo 2026 m. gegužės 20 d. galiojančio Reglamento (ES) 2024/1028 įgyvendinimo taisyklių. Įstatymo projektu vietos valdžios institucijoms suteikiami įgaliojimai, stiprinamos būsto bendrijų ir kooperatyvų teisės, nustatoma su ES teise suderinta centrinė registracijos sistema ir interneto platformoms nustatomi informavimo ir ataskaitų teikimo įpareigojimai. Šis teisės aktas yra proporcingas; juo nepanaikinama trumpalaikė nuoma, bet padedama įvesti tvarką rinkoje, sekant kitų valstybių narių priimtų priemonių pavyzdžiu.

9a. Šiuo įstatymo projektu reglamentuojama trumpalaikė nekilnojamojo turto nuoma (iki 30 dienų). Jame apibrėžiamos sąvokos: nekilnojamasis turtas, nuomininkas, nuomotojas, interneto platforma, identifikacinis numeris ir vienas bendras skaitmeninės prieigos punktas, laikantis Reglamento (ES) 2024/1028. Nekilnojamasis turtas, kuris yra nuomotojo nuolatinė gyvenamoji vieta, gali būti nuomojamas trumpam laikotarpiui – ne ilgiau kaip trims mėnesiams per metus. Reikalingas būsto asociacijos ar kooperatyvo sutikimas. Nuomotojas parengia namų tvarkos taisykles (tylos laikas – ne mažiau kaip 8 valandos, taisyklės dėl nekilnojamojo turto naudojimo). Įstatymo projekte nurodomi nuomininko įsipareigojimai. Vietos savivaldybės, priimdamos nutarimus (vietos teisės aktus), gali nustatyti apribojimus, draudimus ar zonas, kuriose nuoma draudžiama, apribojimus dėl dienų ir mėnesių, taip pat reikalavimus dėl patalpų ploto ir priešgaisrinės saugos; nustatant tokias zonas būtina konsultuotis su gyventojais (ne mažiau kaip 21 dieną). Kuriamas centrinis turistų apgyvendinimo įstaigų sąrašas (viešasis registras) ir vienas skaitmeninės prieigos punktas, kuriuos administruoja už turizmą atsakingas ministras. Įrašą padaro savivaldybės vadovas (miestelio ar miesto meras) per 30 dienų, nurodydamas identifikacinį numerį. Internetinės platformos turi pritaikyti sąsają ir perduoti duomenis laikydamosi Reglamento (ES) Nr. 2024/1028 nuostatų. Sankcijų sistema, pagrįsta administracinėmis piniginėmis baudomis iki 50 000 PLN. Registravimo žyminis mokestis – 100 PLN. Vacatio legis – 6 mėnesiai, pereinamasis laikotarpis – 12 mėnesių; Dėl to, kad nėra nacionalinių trumpalaikės nuomos reguliavimo nuostatų, susidaro: ilgalaikės nuomos būstų trūkumas, tvarkos ir saugumo pažeidimai daugiabučiuose namuose, „pilkoji rinka“, pernelyg didelis turistų srautas ir konfliktai (su kaimynais). Be to, nėra nuo 2026 m. gegužės 20 d. galiojančio Reglamento (ES) 2024/1028 įgyvendinimo taisyklių. Įstatymo projektu vietos valdžios institucijoms suteikiami įgaliojimai, stiprinamos būsto bendrijų ir kooperatyvų teisės, nustatoma su ES teise suderinta centrinė registracijos sistema ir interneto platformoms nustatomi informavimo ir ataskaitų teikimo įpareigojimai. Šis teisės aktas yra proporcingas; juo nepanaikinama trumpalaikė nuoma, bet padedama įvesti tvarką rinkoje, sekant kitų valstybių narių priimtų priemonių pavyzdžiu.

9b. Šiuo įstatymo projektu reglamentuojama trumpalaikė nekilnojamojo turto nuoma (iki 30 dienų). Jame apibrėžiamos sąvokos: nekilnojamasis turtas, nuomininkas, nuomotojas, interneto platforma, identifikacinis numeris ir vienas bendras skaitmeninės prieigos punktas, laikantis Reglamento (ES) 2024/1028. Nekilnojamasis turtas, kuris yra nuomotojo nuolatinė gyvenamoji vieta, gali būti nuomojamas trumpam laikotarpiui – ne ilgiau kaip trims mėnesiams per metus. Reikalingas būsto asociacijos ar kooperatyvo sutikimas. Nuomotojas parengia namų tvarkos taisykles (tylos laikas – ne mažiau kaip 8 valandos, taisyklės dėl nekilnojamojo turto naudojimo). Įstatymo projekte nurodomi nuomininko įsipareigojimai. Vietos savivaldybės, priimdamos nutarimus (vietos teisės aktus), gali nustatyti apribojimus, draudimus ar zonas, kuriose nuoma draudžiama, apribojimus dėl dienų ir mėnesių, taip pat reikalavimus dėl patalpų ploto ir priešgaisrinės saugos; nustatant tokias zonas būtina konsultuotis su gyventojais (ne mažiau kaip 21 dieną). Kuriamas centrinis turistų apgyvendinimo įstaigų sąrašas (viešasis registras) ir vienas skaitmeninės prieigos punktas, kuriuos administruoja už turizmą atsakingas ministras. Įrašą padaro savivaldybės vadovas (miestelio ar miesto meras) per 30 dienų, nurodydamas identifikacinį numerį. Internetinės platformos turi pritaikyti sąsają ir perduoti duomenis laikydamosi Reglamento (ES) Nr. 2024/1028 nuostatų. Sankcijų sistema, pagrįsta administracinėmis piniginėmis baudomis iki 50 000 PLN. Registravimo žyminis mokestis – 100 PLN. Vacatio legis – 6 mėnesiai, pereinamasis laikotarpis – 12 mėnesių; Dėl to, kad nėra nacionalinių trumpalaikės nuomos reguliavimo nuostatų, susidaro: ilgalaikės nuomos būstų trūkumas, tvarkos ir saugumo pažeidimai daugiabučiuose namuose, „pilkoji rinka“, pernelyg didelis turistų srautas ir konfliktai (su kaimynais). Be to, nėra nuo 2026 m. gegužės 20 d. galiojančio Reglamento (ES) 2024/1028 įgyvendinimo taisyklių. Įstatymo projektu vietos valdžios institucijoms suteikiami įgaliojimai, stiprinamos būsto bendrijų ir kooperatyvų teisės, nustatoma su ES teise suderinta centrinė registracijos sistema ir interneto platformoms nustatomi informavimo ir ataskaitų teikimo įpareigojimai. Šis teisės aktas yra proporcingas; juo nepanaikinama trumpalaikė nuoma, bet padedama įvesti tvarką rinkoje, sekant kitų valstybių narių priimtų priemonių pavyzdžiu.



EUROPEAN COMMISSION

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

9c. Šiuo įstatymo projektu reglamentuojama trumpalaikė nekilnojamojo turto nuoma (iki 30 dienų). Jame apibrėžiamos sąvokos: nekilnojamasis turtas, nuomininkas, nuomotojas, interneto platforma, identifikacinis numeris ir vienas bendras skaitmeninės prieigos punktas, laikantis Reglamento (ES) 2024/1028. Nekilnojamasis turtas, kuris yra nuomotojo nuolatinė gyvenamoji vieta, gali būti nuomojamas trumpam laikotarpiui – ne ilgiau kaip trims mėnesiams per metus. Reikalingas būsto asociacijos ar kooperatyvo sutikimas. Nuomotojas parengia namų tvarkos taisykles (tylos laikas – ne mažiau kaip 8 valandos, taisyklės dėl nekilnojamojo turto naudojimo). Įstatymo projekte nurodomi nuomininko įsipareigojimai. Vietos savivaldybės, priimdamos nutarimus (vietos teisės aktus), gali nustatyti apribojimus, draudimus ar zonas, kuriose nuoma draudžiama, apribojimus dėl dienų ir mėnesių, taip pat reikalavimus dėl patalpų ploto ir priešgaisrinės saugos; nustatant tokias zonas būtina konsultuotis su gyventojais (ne mažiau kaip 21 dieną). Kuriamas centrinis turistų apgyvendinimo įstaigų sąrašas (viešasis registras) ir vienas skaitmeninės prieigos punktas, kuriuos administruoja už turizmą atsakingas ministras. Įrašą padaro savivaldybės vadovas (miestelio ar miesto meras) per 30 dienų, nurodydamas identifikacinį numerį. Internetinės platformos turi pritaikyti sąsają ir perduoti duomenis laikydamosi Reglamento (ES) Nr. 2024/1028 nuostatų. Sankcijų sistema, pagrįsta administracinėmis piniginėmis baudomis iki 50 000 PLN. Registravimo žyminis mokestis – 100 PLN. Vacatio legis – 6 mėnesiai, pereinamasis laikotarpis – 12 mėnesių; Dėl to, kad nėra nacionalinių trumpalaikės nuomos reguliavimo nuostatų, susidaro: ilgalaikės nuomos būstų trūkumas, tvarkos ir saugumo pažeidimai daugiabučiuose namuose, „pilkoji rinka“, pernelyg didelis turistų srautas ir konfliktai (su kaimynais). Be to, nėra nuo 2026 m. gegužės 20 d. galiojančio Reglamento (ES) 2024/1028 įgyvendinimo taisyklių. Įstatymo projektu vietos valdžios institucijoms suteikiami įgaliojimai, stiprinamos būsto bendrijų ir kooperatyvų teisės, nustatoma su ES teise suderinta centrinė registracijos sistema ir interneto platformoms nustatomi informavimo ir ataskaitų teikimo įpareigojimai. Šis teisės aktas yra proporcingas; juo nepanaikinama trumpalaikė nuoma, bet padedama įvesti tvarką rinkoje, sekant kitų valstybių narių priimtų priemonių pavyzdžiu.

10. Nuorodos į pagrindinius tekstus:

11. Ne

12.

13. Ne

14. Ne

15. Taip

16.

Techninių prekybos kliūčių aspektas: Ne

Sanitarinių ir fitosanitarinių
pronių aspektas: Ne

Europos Komisijos
Direktyvos (ES) 2015/1535 Kontaktinis taškas
el. pašto adresas: grow-dir2015-1535-central@ec.europa.eu