Ewidencja obiektów innych niż hotelarskie

Zasady poprawnego prowadzenia ewidencji – aktualizowanie danych, wykreślenie na wniosek i z urzędu, podstawa do odmowy wpisu. Jak ewidencjonować pola biwakowe?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do pracowników urzędów miast i gmin, którzy zajmują się prowadzeniem ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie oraz ewidencji pól biwakowych i ich kategoryzacją

UWAGA! Nadchodzące zmiany w ustawie o usługach hotelarskich odnośnie najmu krótkotrwałego?

Podczas szkolenia prowadzący-praktyk dostarczy Państwu wiedzy na temat prawidłowego prowadzenia ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie w urzędzie miasta i gminy. Prowadzący wyjaśni, jak tworzyć i co powinny zawierać karty rejestracyjne, jakie zapisy powinny znaleźć się w uchwale rady w związku z polami biwakowymi. Na szkoleniu znajdą Państwo odpowiedzi na pytania w oparciu o liczne przykłady: jakie podmioty mogą wpisać się do ewidencji, czy rolnik może wynajmować domek letniskowy w innej lokalizacji niż siedziba gospodarstwa oraz jak kontrolować nieuczciwe działania ze strony przedsiębiorców i rolników. Podczas spotkania mogą Państwo zadawać pytania, a prelegent odpowie na nie w oparciu o swoje doświadczenie. Wszystko po to by, dać Państwu gotowe rozwiązania, do zastosowania w pracy od zaraz.

W programie m.in.:

- Jakie elementy powinna zawierać ewidencja, aby była prowadzona w sposób poprawny? Jakie dane powinna zawierać karta ewidencji? Czy należy dokonywać wpisu również do CEIDG i GUS? Procedura archiwizacji dokumentacji prowadzonej ewidencji
- Gdzie rolnik może prowadzić agroturystykę? Czy może być to gospodarstwo domowe lub budynek gospodarczy?
- Kto może być gestorem obiektu turystycznego w Polsce? Jakie obowiązki ma gestor oraz czym różni się gestor od właściciela lub od osoby odpowiedzialnej za obiekt w odniesieniu do przepisów budowlanych?
- Jak zarejestrować w ewidencji nazwy wykorzystywane do pozycjonowania np. na bookingu? Czy w ewidencji gminnej może pojawić się obiekt taki jak: condohotele lub aparthotele?
- Co powinien zawierać wniosek o wpis do ewidencji obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie? Jakie załączniki powinny być dołączone do wniosku?
- Na jakiej podstawie można odmówić wpisu do ewidencji? PRZYKŁAD: właścicielami domu jest mąż i zona. Mąż wynajmuje 5 pokoi z tego domu, żona wynajmuje 5 pokoi z domu (jako osobni przedsiębiorcy). Zarówno kobieta, jak i mężczyzna dokonali wpisu do ewidencji na ten sam adres. Jak odnieść się do takiej sytuacji? Czy można odmówić wpisu?
- Jakie wymogi musi spełnić pole biwakowe? Jaka jest kategoryzacja pól biwakowych? PRZYKŁAD: we wniosku obiekt został nazwany, jako pole namiotowe z możliwością przyłączenia przyczep kempingowych. Czy można wpisać do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie taki

obiekt? Czy obiekt powinien być wpisany do innej ewidencji?

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- Decyzja wykreślenia z ewidencji
- Decyzja zaszeregowania pola biwakowego
- Karta ewidencyjna
- Wezwanie do złożenia aktualizacji
- Wezwanie do złożenia wniosku
- Wszczęcie postępowania z urzędu
- Wygłoszenie obiektu
- Wzór prowadzenia ewidencji
- Zaświadczenie o wpisie
- Zaświadczenie o aktualizacji wpisu
- Podstawy prawne

Szczegółowy program szkolenia:

Pytania uczestników, na które odpowiedzieliśmy podczas ostatniego szkolenia:

- Czy osoba wynajmująca 3 pokoje powinna mieć założoną działalność gospodarczą?
- Co w przypadku, gdy przedsiębiorca nie chce zgłosić obiektu do ewidencji?
- Jeżeli wykryjemy, że na Bookingu ktoś prowadzi wynajem pokoi, to czy możemy wysłać mu pismo z wezwaniem do zarejestrowania obiektu w ewidencji?
- Czy ewidencja powinna być udostępniona na stronie internetowej lub na BIP-ie?
- Czy zaświadczenie o wpisie do ewidencji wydajemy w każdym przypadku? Czy powinna zostać wydana decyzja?
- Co zrobić, jeżeli zmienił się właściciel obiektu, który nie reaguje na wezwania w sprawie dokonania zmiany we wpisie? Co, jeżeli nie odbiera korespondencji?
- Czy działalność agroturystyczna może zostać zawieszona? Jeżeli tak, to na jaki okres?
- Czy obligatoryjnie powinniśmy informować dział finansowy o zgłoszonym wynajmie?
- Czy powierzchnia obiektu ma wpływ na zgłoszenie go do ewidencji?
- Jeżeli wcześniej nie były wydawane zaświadczenia, a obiekty mają karty od kilku lat, to czy można wydać zaświadczenia z aktualną datą?
- Jeżeli osoba fizyczna niebędąca przedsiębiorcą wynajmuje pokoje w swoim domu, to czy powinna zostać wpisana do ewidencji?
- Czy przedsiębiorca, który wynajmuje salę na wesela i prowadzi wynajem pokoi dla gości weselnych podlega wpisowi do ewidencji?
- Czy w przypadku pola namiotowego wpisujemy wynajem pokoi?
- Co, jeżeli obiekt wynajmuje pokoje pracownicze, ale ogłasza możliwość wynajęcia pokoi na stronach ogólnodostępnych?
- Jeżeli osoba zgłasza 3 namioty, to czy musi dostarczyć wymagane dokumenty?
- Czy wydajemy zaświadczenie przy zgłoszeniu pola namiotowego? Czy podlega zgłoszeniu do GUS-u?

1. Jak prowadzić ewidencję obiektów świadczących usługi hotelarskie?

- Co powinien zawierać wniosek o wpis do ewidencji obiektów, w których świadczone są usługi

hotelarskie?

1.1 Co powinien zawierać wniosek oraz jak weryfikować prawdziwość podanych w nim danych?

- Czy nazwa firmy, miejsce noclegów, miejsce zamieszkania właściciela firmy powinny być we wpisie i we wniosku?
- Jakie załączniki powinny być załączone we wniosku?
- Czy wniosek powinien zawierać załącznik dot. pouczenia o składaniu nieprawdziwych informacji?
- Jakie druki oświadczenia muszą złożyć gestorzy przed wpisem do ewidencji?
- Czy można przyjąć wniosek o wpis w formie ustnej? Jakie są zagrożenia związane ustnym składaniem wniosków?

1.2 Kartoteka, karty rejestracyjne oraz archiwizacja dokumentacji prowadzonej podczas ewidencji

- Co powinny zawierać kartoteki przy ich zakładaniu?
- Przykładowa karta ewidencji. Co powinny zawierać karty rejestracyjne/ewidencji?
- Procedura archiwizacji dokumentacji prowadzonej ewidencji obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie

1.3 Wydawanie zaświadczeń o wpisie do ewidencji

- Czy urząd może wydłużyć „termin ważności" zaświadczenia o wpisie do ewidencji? W jaki sposób wystawiać zaświadczenia, aby obejmowały one termin dłuższy niż 3 miesiące?
- Kto jest obciążony w przypadku, jeśli obywatel realizuje bon w miejscu, które nie jest wpisane do ewidencji? Czy ZUS powinien sprawdzać słuszność przyjęcia bonu turystycznego?
- Czy przy wpisie do ewidencji należy wydać decyzję? Czy tylko potwierdzenie przyjęcia wniosku? Czy należy wydawać na wniosek zaświadczenie o wpisie do ewidencji, czy przy każdy wpisie do ewidencji?
- Czy na zaświadczeniu o wpisie do ewidencji powinna być podbita urzędowa pieczątka i podpis urzędnika?
- Czy osoba, która nie jest przedsiębiorcą, ale jest firmą zarządzającą apartamentami, to może dostać zaświadczenia o wpisie do ewidencji? Jakie dane powinny się znaleźć na takim zaświadczeniu?
- Czy przed wydaniem zaświadczenia o wpisie do ewidencji przedsiębiorca ma obowiązek aktualizacji danych?

1.4 Jakie nazwy w ewidencji innych obiektów są dopuszczalne?

- Czy można wpisać do ewidencji nazwę obiektu z członem nazwy hotel/motel/pensjonat/schronisko?
- Czy w ewidencji może pojawić się obiekt taki jak: condohotele lub aparthotele?
- Jak zarejestrować w ewidencji nazwy wykorzystywane do pozycjonowania np. na bookingu?
- Jak przypisać adres, kiedy domek letniskowy nie ma adresu? Czy ma być to numer działki?
- Czy na wójcie/burmistrzu spoczywa obowiązek kontrolny obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie?
- Czy gmina może weryfikować dane o obiekcie poprzez np. strony internetowe (noclegowe), przez które przedsiębiorcy oferują zakwaterowanie?

2. Jak prawidłowo prowadzić ewidencję obiektów świadczących usługi hotelarskie? Weryfikacja czy obiekt już istnieje w ewidencji, dokładność danych adresowych obiektu, zaszeregowanie przedmiotu prowadzącego obiektu, wymiana informacji wewnątrz urzędu, udostępnianie ewidencji a RODO, dynamika zarządzających obiektami

- Jakie są wytyczne prawidłowości prowadzenia ewidencji? Na co zwracać uwagę, aby ewidencja była prowadzona w sposób poprawy?
- Jakie elementy powinna zawierać ewidencja?
- Czy wymagać od przedsiębiorcy REGONU podczas wpisu do ewidencji?
- Czy dane z ewidencji muszą być ogólnodostępne dla turystów (np. jako baza noclegowa)
- Prowadzenie elektronicznej bazy obiektów świadczących usługi hotelarskie – jak wdrożyć elektroniczną bazę? Czy firma zewnętrzna może wdrożyć taką bazę na stronie urzędu?
- Czy należy dokonywać wpisu do CEIDG? Czy w CEIDG wystarczy wpisać kod PKD? Czy adresy muszą być wpisane do prowadzenia danej działalności gospodarczej?
- Czy należy prowadzać dane z ewidencji do programu GUS?
- Czy można udostępniać GUS dane przedsiębiorców/rolników?
- Czy ewidencje obiektów innych niż hotelarskie należy umieszczać na BIPie lub stronie gminy?

3. Zadania gminy w związku z prowadzeniem ewidencji

- Czy gmina ma obowiązek prowadzić ewidencję, jeśli przedsiębiorcy nie składają wniosków o wpis?
- Jakie są zadania gminy w związku z prowadzeniem ewidencji zgodnie z ustawą o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych?
- Czy urząd ma prawo domagać się wpisu do ewidencji przez przedsiębiorcę na podstawie ewidencji działalności gospodarczej?
- W jakich wydziałach powinna być prowadzona ewidencja obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie?
- Do czego zobowiązany jest urząd w związku z ewidencją obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie?
- Jakie możliwości/prawa ma urząd w związku z ewidencją obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie?
- Do jakich zapisów z ustaw należy się stosować podczas prowadzenia ewidencji?

4. Podmioty, które mogą wpisać się do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie

Przedsiębiorcy

- Jakie wymogi powinien spełniać przedsiębiorca, aby dokonać wpisu do ewidencji?
- Ewidencję obiektów świadczących usługi hotelarskie prowadzi wydział działalności gospodarczej, który prowadzi również ewidencję działalności gospodarczej i ma informację, że ktoś prowadzi działalność świadczącą usługi hotelarskie, natomiast nie jest wpisany do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie. Co należy zrobić z takimi osobami? Jak reagować? Jak postąpić w takiej sytuacji?

Rolnicy

- Co oznacza status rolnika?
- Czy rolnik musi mieć wykształcenie rolnicze?
- Czy emerytowany rolnik również ma status rolnika?
- Czy podczas wpisu brać pod uwagę hektar fizyczny, czy przeliczeniowy?
- Czy agroturysta powinien prowadzić książkę meldunkową?
- Czy rolnik może wnioskować o wpis jeżeli posiada grunty w innej gminie?
- Gdzie rolnik może prowadzić agroturystykę? Czy może być to gospodarstwo domowe? Czy może to być budynek gospodarczy?

- Czy rolnik może wynajmować domek letniskowy w innej lokalizacji, czy jedynie w siedzibie gospodarstwa?
- Czy liczba pokoi ma znaczenie w przypadku rolnika, który prowadzi agroturystykę?

Inne przypadki

- PRZYKŁAD: niektóre obiekty funkcjonują bez działalności gospodarczej, inne funkcjonują ze wpisem do centralnej ewidencji bądź w formie spółki. Ustawa mówi, że świadczyć usługi może przedsiębiorca lub rolnik, natomiast niektóre osoby nie prowadzą tego w formie działalności. Czy osoba, która zgłasza do urzędu skarbowego podatek zryczałtowany i posiada numer NIP, może prowadzić obiekt, który wpisany jest do ewidencji? Czy wymogiem jest prowadzenie obiektu w formie nieciągłej i niezorganizowanej?
- Czy osoba fizyczna, która prowadzi obiekt świadczący usługi hotelarskie może wpisać się do ewidencji?
- Jak rozpatrzyć wniosek osoby, która prowadzi obiekt jedynie w sezonie letnim, natomiast w formie ciągłej i zorganizowanej? Czy wpisać taki obiekt do ewidencji?
- Jak rozpatrzyć wniosek osoby, która prowadzi działalność gospodarczą, ale nie ma gospodarstwa? Czy wpisać taki obiekt do ewidencji?
- PRZYKŁAD: przedsiębiorca składa wniosek o wpis pojedynczego apartamentu. Czy jeżeli złoży wnioski na kilka apartamentów w różnych odstępach czasu, to należy ewidencjonować te obiekty we wspólnej karcie rejestracyjnej, czy zakładać każdorazowo kolejną kartę?
- Jak wprowadzić do ewidencji dane o przedsiębiorcy, jeżeli wniosek składa sp. z o.o. (jest kilku właścicieli)? Czy zaświadczenie o wpisie do ewidencji wystawia się imiennie na każdego właściciela, czy może na nazwę spółki? Czy rodzaj spółki ma wpływ na wpis do ewidencji ? Czy istnieją jakieś zależności?
- PRZYKŁAD: osoba wnioskująca o wpis, jedynie dzierżawi działkę (nie jest jej właścicielem). Kto powinien złożyć wniosek o wpis do ewidencji? Czy osoba, która wydzierżawia powinna uzyskać zgodę na wpis osoby dzierżawiącej działkę?
- Czy należy zatwierdzić wniosek osoby, która prowadzi prywatne, nieodpłatne pokoje noclegowe (dla pracowników)? Czy w świetle przepisów nie jest to obiekt, który świadczy usługi hotelarskie? Jak rozpatrzyć taki wniosek? Jak rozpatrzyć taki wniosek? Czy należy wpisać obiekt do ewidencji jeżeli osoba prowadząca obiekt wynajmuje pokoje dla pracowników, ale nie swoich?
- Czy rejestrować apartamenty, gdzie wniosek składa firma zarządzająca, a nie właściciel apartamentu?
- Odpowiedzialność za budynek – kto inny jest właścicielem budynku, kto inny prowadzi w nim działalność gospodarczą. Kto zgodnie z przepisami odpowiada za obiekt turystyczny i uzyskuje przychody? Jak wygląda odpowiedzialność firmy/osoby, która nie jest właścicielem budynku, a zobowiązuje się do przestrzegania przepisów poprzez wpis do ewidencji? Czy wpis powinien dokonać właściciel czy osoba, która dzierżawi?
- PRZYKŁAD: przedsiębiorca zgłosił do ewidencji 2 apartamenty. Z ustaleń na stronie internetowej oraz wywiadu z sąsiadami wynika, ze przedsiębiorca ma 10 apartamentów, z których 8 nie jest zgłoszonych do ewidencji. Co można zrobić w tym przypadku, aby wszystkie apartamenty zostały uwzględnione we wniosku?
- PRZYKŁAD: czy domek połączony z trzech budynków, gdzie każdy budynek ma własny numer, traktować jako jeden obiekt, czy trzy obiekty?
- Jak wpisywać obiekty prywatne, ale lecznicze (nie jest to sanatorium, ale mają usługi lecznicze)? Czy należy kierować ich do innej ewidencji np. NFZ? Czy komercyjne świadczenie usług leczniczych jest

podstawą do wpisu do ewidencji, jeżeli świadczą również usługi noclegowe?
- Jak wpisywać apartamenty? Jest jeden budynek, w którym są budynki mieszkalne (prywatne), ale w tym samym budynku są również apartamenty na wynajem. W jaki sposób wpisywać je do ewidencji?
- Czy rejestrować apartamenty, gdzie na jednej powierzchni jest kilka firm zarządzających?
- Noclegi krótkotrwałego zakwaterowania mogą być prowadzone w hotelach robotniczych. Czy w ewidencji można zarejestrować taki hotel robotniczy? Czy należy przekazać taki obiekt do urzędu marszałkowskiego?
- Jak wprowadzić do ewidencji dwóch przedsiębiorców, którzy prowadzą osobną działalność na jednym adresie?
- PRZYKŁAD: nazwa przedsiębiorstwa to "domki u Oli" przy ulicy Prostej 3; na działce są trzy domki. Czy każdy domek musi mieć kolejny numer porządkowy? Czy domki muszą być wpisane oddzielnie do ewidencji?

5. Inne zagadnienia związane z prowadzeniem ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie

- Jakie to są obiekty inne niż hotelarskie?
- Co to jest obiekt hotelarski w rozumieniu ustawy?
- Kto to jest gestor obiektu? Kto może być gestorem obiektu turystycznego w Polsce? Gdzie znaleźć w przepisach informacje na ten temat?
- Jakie obowiązki ma gestor?
- Czym się różni gestor od właściciela lub od osoby odpowiedzialnej za obiekt w odniesieniu do przepisów budowlanych?
- Co oznacza najem krótkotrwały? Jakie kryteria powinny zostać spełnione w związku z najmem krótkotrwałym?

6. Obiekty podlegające ewidencji – wymogi odnośnie obiektu oraz odbiór budynku przez sanepid/straż pożarną/ nadzór budowlany, nazwy, oznakowanie i kontrola obiektów, podatek od obiektu

6.1 Jakie wymogi muszą spełniać obiekty, w których świadczone są usługi hotelarskie, aby móc wpisać je do ewidencji?

- Czy do ewidencji niezbędna jest opinia sanepidu?
- Czy można wymagać załącznika do wniosku potwierdzającego odbiór obiektu przez sanepid/straż pożarną/ nadzór budowlany?
- PRZYKŁAD: czy opinia sanepidu jest wymagana kiedy przedsiębiorca/agroturystyk ma tylko jeden pokój? Czy zgodne z prawem, będzie dokonanie wpisu bez odbioru sanepidu?
- Skargi/zgłoszenia o złym stanie obiektu/łamaniu przepisów prawa przez właściciela itp. Jeżeli do urzędu wpływa skarga na dany obiekt, to czy urząd ma obowiązek zgłosić sprawę na policję, straż pożarną, do sanepidu? Czy leży to po stronie osoby, która zgłasza skargę?
- Czy do wniosku wymagane jest minimalne wymagania co do wyposażenia innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie;
- Czy należy wpisać obiekt do ewidencji, jeżeli osoba prowadząca obiekt wynajmuje pokoje dla pracowników, ale nie swoich?

7.1 Odmowa wpisu do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie

- Czy można odmówić wpisania do ewidencji?
- Na jakiej podstawie można odmówić przedsiębiorcy/rolnikowi wpisania do ewidencji?

- Na jakiej podstawie odmówić osobom fizycznym wpisu do ewidencji? Jaka jest podstawa prawna odmowy wpisu do ewidencji?
- Czy należy wydawać decyzję przy odmowie? SKO to zakwestionowało. Wpis jest czynnością materialną techniczna i przysługuje skarga do sadu administracyjnego

7.2 Aktualizacja danych przez przedsiębiorców/rolników

- Jak ewidencjonować obiekty, których właściciel się zmienia? Czy wystarczy nanieść korektę?
- Co obiektami, które są wpisane do ewidencji od 20 lat, natomiast dane o nich nie są aktualizowane?
- Jakie dokumenty powinny być przedłożone w trakcie aktualizacji danych w ewidencji?
- Czy przedsiębiorca powinien zgłaszać do ewidencji: remont obiektu, aktualizacje liczby pokoi? Jak weryfikować takie zmiany?

7.3 Wykreślenie z ewidencji na wniosek oraz z urzędu

- Czy wykreślenie z rejestru następuje z urzędu, jeżeli ktoś przez rok nie prowadzi działalności?
- Jak weryfikować to, czy ktoś nie prowadził działalności przez rok? Jakie uprawnienia ma osoba, która prowadzi ewidencję do weryfikacji takich informacji?
- Co robić, jeżeli taki przedsiębiorca nie zgłosi tego, aby wykreślić go z ewidencji? Czy urząd na własną decyzję może wykreślić przedsiębiorcę z ewidencji?
- Co robić w momencie, kiedy osoba fizyczna widnieje w ewidencji. Na jakiej podstawie wykreślić taką osobę z ewidencji? Jak to zrobić zgodnie z prawem?

8. Pole namiotowe, biwakowe, kemping – ewidencja, kategoryzacja oraz porównanie

- Czy „nazwa" pole biwakowe powinno być uregulowane uchwałą rady? Co powinno znaleźć się w uchwale rady w związku z polami biwakowymi?
- Jakie wymogi musi spełnić pole biwakowe?
- Jaka jest kategoryzacja pól biwakowych?
- Jakich dokumentów wymagać od przedsiębiorcy, który chce wpisać do ewidencji pole biwakowe?
- Jak zatwierdzać regulamin pola biwakowego?
- Jakie są różnice między polem biwakowym, polem namiotowym a kempingiem?
- Jaka jest procedura kategoryzacji pola namiotowego? Wszczęcie procedury, wydawanie decyzji
- PRZYKŁAD: we wniosku obiekt został nazwany jako pole namiotowe z możliwością przyłączenia przyczep kempingowych. Czy można wpisać do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie taki obiekt? Czy obiekt powinien być wpisany do innej ewidencji?
- Czy wszystkie załączniki podane we wniosku muszą zostać dostarczone?

9. Planowane zmiany w przepisach prawa dotyczących ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie

- Jeżeli planowane są zmiany w przepisach prawa dotyczące prowadzenia ewidencji innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie, to czego mogą dotyczyć zmiany?

Prowadzący:

Paweł Brągiel - pracownik Urzędu Miejskiego w Wiśle na stanowisku inspektora. W 2007 roku stworzył i wdrażał lokalne zasady i procedury ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie Miasta

Wisła. Obecnie prowadzi jedną z większych gminnych ewidencji.

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną