

Ewidencja obiektów innych niż hotelarskie

Zasady poprawnego prowadzenia ewidencji – aktualizowanie danych, wykreślenie na wnioski i z urzędu, podstawa do odmowy wpisu. Jak ewidencjonować pola biwakowe, glampingi, condohotele lub apartohotele?

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

Co już wynika z przepisów unijnych, co przewiduje polski projekt i jak gminy powinny przygotować się do nowych obowiązków w ewidencji innych obiektów hotelarskich

Podczas videoszkolenia prowadzący – praktyk – wyjaśni, jak prawidłowo prowadzić ewidencję innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie w urzędzie miasta i gminy. Omówione zostaną także nadchodzące zmiany w ustawie o usługach hotelarskich dotyczące najmu krótkoterminowego, w tym obowiązek rejestracji lokali, nadawanie numerów identyfikacyjnych, nowe obowiązki właścicieli i platform internetowych, dostęp gmin do danych oraz zasady nakładania sankcji administracyjnych. Prelegent pokaże, jakie elementy powinna zawierać ewidencja i karta ewidencyjna, jak przygotować wniosek o wpis, zmianę lub wykreślenie, kiedy wydawać zaświadczenie oraz jak porządkować dokumentację i archiwizować prowadzone sprawy. Uczestnicy otrzymają odpowiedzi na praktyczne pytania, m.in. czy należy dokonywać wpisu do CEIDG i GUS, gdzie rolnik może prowadzić agroturystykę, jak traktować domki letniskowe, apartamenty, condohotele, apartohotele, pola biwakowe oraz nazwy obiektów używane np. na Booking.com.

Podczas spotkania mogą Państwo zadawać pytania, a prelegent odpowie na nie w oparciu o swoje doświadczenie i przykłady z pracy urzędu. Wszystko po to, aby pomóc Państwu uporządkować ewidencję, przygotować się na nowe obowiązki i korzystać z gotowych rozwiązań w codziennej pracy. Uwaga. Decydując się na udział w tym videoszkoleniu, otrzymują Państwo 7-dniowe darmowe konsultacje po videoszkoleniu, podczas których można zadać dodatkowe pytania, otrzymać praktyczne wskazówki i omówić problemowe sytuacje z codziennej pracy.

W programie m.in.:

- **Najem krótkoterminowy po 20 maja 2026 r. - co oznaczają przepisy unijne i projekt zmian w ustawie hotelarskiej?**
- Jakie elementy powinna zawierać ewidencja, aby była prowadzona w sposób poprawny? Jakie dane powinna zawierać karta ewidencyjna? 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 mogą pojawić się obiekty takie jak condohotele lub apartohotele?
- Co powinien zawierać wniosek o wpis do ewidencji obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie? Jakie załączniki powinny być dołączone do wniosku?

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- **Karta ewidencyjna**
- **Wykaz kart ewidencyjnych** - prawidłowo przygotowana karta ewidencyjna oraz wykaz kart ewidencyjnych (w formie tabelarycznej) - z pewnością ułatwi procedurę prowadzenia przez gminę ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie, w tym dokonywania wszelkich zmian dotyczących obiektu czy gestora
- **Zaświadczenie o wpisie** - gotowy wzór zaświadczenia (zawierający niezbędne dane) o wpisie do ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie ułatwi i przyspieszy procedurę wydania przez gminę na wniosek odpowiedniego dokumentu dla przedsiębiorcy/rolnika
- **Wniosek o wpis innego obiektu**
- **Wniosek o zmianę/wykreślenie**
- **Wniosek o zaszeregowanie obiektu do rodzaju pole biwakowe** - skorzystanie z przygotowanych wzorów: wypełnienia ww. formularzy ułatwi i przyspieszy procedurę prawidłowego dokonania wpisu - przez pracowników gminy - do ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie.
- **Potwierdzenie przyjęcia wniosku** - zastosowanie odpowiedniego wzoru potwierdzenia przyjęcia wniosku - zapewni gminom wypełnienie obowiązku wynikającego z ustawy Prawo przedsiębiorców a przede wszystkim:
 - zabezpieczy organ gminy przed ewentualnymi negatywnymi skutkami kontroli
 - zapewni zgodność z RODO
 - przedsiębiorcom/rolnikom zapewni gwarancję prawidłowej realizacji procedury wpisu do ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie
- **Wezwanie do złożenia wniosku**
- **Wezwanie do złożenia aktualizacji** - właściwie przygotowane wezwanie do złożenia wniosku/aktualizacji (zawierające odpowiednią podstawę prawną) skutecznie ułatwi gminom wyegzekwowanie od przedsiębiorcy/rolnika uzupełnienia obligatoryjnych danych a przedsiębiorcy/rolnikowi umożliwi uzyskanie przejrzystej informacji o terminie i warunkach załatwienia jego sprawy
- **Uchwała w sprawie regulaminu pól biwakowych** - wzór regulaminu pól biwakowych w formie uchwały zawierający niezbędne elementy o charakterze organizacyjnym i porządkowym zagwarantuje pełne ujęcie praw i obowiązków gminy, właściciela obiektu oraz osób korzystających z pól biwakowych.
- **Decyzja o zaszeregowaniu obiektu do rodzaju pole biwakowe**
- **Decyzja o uchyleniu zaszeregowania obiektu do rodzaju pole biwakowe i wykreśleniu**
- **Decyzja wstrzymująca świadczenie usług**
- **Decyzja o odmowie wpisu** - przygotowane wzory decyzji z aktualną podstawą prawną pozwolą na właściwe, skuteczne, zgodne z prawem załatwienie sprawy przez gminę (w tym szybką reakcję) a wnioskodawcy: przedsiębiorcy/rolnikowi na uzyskanie przejrzystej informacji w zakresie zakończenia sprawy w tym o drodze odwoławczej
- **Karta Usługi Publicznej do wpisu**
- **Karta Usługi Publicznej do zmiany/wykreślenia**
- **Karta Usługi Publicznej do zaszeregowania obiektu do rodzaju pole biwakowego i wpisu**
- **Karta Usługi Publicznej do zmiany/wykreślenia pól biwakowych** - odpowiednio przygotowane Karty Usług Publicznych ułatwią wnioskodawcom złożenie wniosków oraz zagwarantują profesjonalne podejście (od strony klienta) do świadczonych usług przez gminę.

- **Oświadczenie o spełnieniu minimalnych wymagań** - przygotowany (na podstawie załącznika nr 7 do Rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 19 sierpnia 2004 r. w sprawie obiektów hotelarskich i innych obiektów hotelarskich, w których są świadczone usługi hotelarskie) wzór oświadczenia pozwoli w prosty sposób zweryfikować czy wnioskodawca: przedsiębiorca/rolnik spełnia/nie spełnia minimalne wymagania niezbędne dla innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie
- **Podstawy prawne** - wskazanie aktualnych podstaw prawnych zapewni prawidłowe prowadzenie ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie oraz umożliwi ich zastosowanie w dokumentach, formularzach, decyzjach, wezwaniach kierowanych do przedsiębiorców/rolników prowadzących inne obiekty, w w których świadczone są usługi hotelarskie.

Szczegółowy program szkolenia:

NOWOŚCI W PROGRAMIE:

- obowiązek rejestracji obiektów najmu krótkoterminowego i nadawania numerów identyfikacyjnych
- nowe obowiązki platform internetowych związane z weryfikacją numerów i przekazywaniem danych
- rola gmin w prowadzeniu ewidencji i przekazywaniu danych do systemów krajowych
- projektowane doprecyzowanie granicy między najmem krótkoterminowym a usługą hotelarską
- nowe obowiązki właścicieli obiektów, w tym obowiązki informacyjne i regulamin porządkowy
- planowane sankcje administracyjne oraz zasady wykreślenia obiektów z ewidencji
- możliwe nowe kompetencje gmin, w tym kontrola obiektów i ograniczanie najmu krótkoterminowego w określonych strefach

94 pytania uczestników szkolenia, na które prowadzący odpowiedział podczas ostatniego terminu:

- Czy od osób fizycznych składających wnioski o wpis do ewidencji wymagany jest numer PESEL oraz REGON?
- Jak należy postępować w przypadku osób prywatnych nieprowadzących działalności gospodarczej, które wnioskuje o wpis do gminnej ewidencji? Czy na moment obecny podlegają one wpisowi, czy obowiązek ten powstanie dopiero po wejściu w życie nowelizacji ustawy?
- Jak należy interpretować rozbieżności pomiędzy wytycznymi Ministerstwa Sportu i Turystyki (nakazującymi wpis każdego podmiotu, bez względu na status przedsiębiorcy) a odmiennymi opiniami prawnymi pojawiającymi się w systemach informacji prawnej (np. LEX)?
- W jaki sposób zweryfikować, czy osoba prywatna prowadząca najem krótkoterminowy odprowadza należne podatki, w sytuacji braku bezpośrednich narzędzi kontrolnych po stronie organu gminnego?
- Z jakich przepisów wynika konieczność korzystania z Centralnego Wykazu Obiektów Hotelarskich (EOT), skoro ustawa o usługach hotelarskich oraz usługach pilotów wycieczek i przewodników turystycznych bezpośrednio o tym nie wspomina?
- Jak postąpić w sytuacji, gdy wniosek o wpis do ewidencji innych obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie, przesyłany jest przez platformę ePUAP, a obowiązujący tam formularz nie zawiera rozszerzonych pól stosowanych w urzędzie (np. danych dla GUS, rozróżnienia między właścicielem a podmiotem zarządzającym) lub brakuje wymaganych załączników, takich jak deklaracja spełniania minimalnych wymagań?
- Czy pracownik merytoryczny bezpośrednio zajmujący się prowadzeniem ewidencji jest uprawniony do udostępniania i okazywania kart oraz informacji ewidencyjnych, czy też wymaga to osobnego,

- oficjalnego upoważnienia organu wykonawczego (np. prezydenta miasta)?
- Czy osoba fizyczna prowadząca działalność nierejestrowaną może być traktowana jako przedsiębiorca w rozumieniu przepisów ustawy o usługach hotelarskich i jak w takim przypadku powinno wyglądać zaświadczenie o wpisie do ewidencji?
 - Czy gmina ma prawo dokonać wpisu do ewidencji miejsc noclegowych w przypadku prowadzenia działalności nierejestrowanej?
 - Czy osoba prowadząca ewidencję obiektów w urzędzie musi posiadać imienne upoważnienie i jakie elementy powinny się w nim znaleźć, jeżeli ogólne upoważnienie posiada już dyrektor danego wydziału?
 - Jak należy postąpić w przypadku osoby fizycznej niebędącej przedsiębiorcą ani rolnikiem, która świadczy usługi najmu krótkoterminowego (ogłaszając się na portalach takich jak Booking czy Facebook), lecz dotychczas nie zgłosiła obiektu do ewidencji gminnej?
 - Jak należy postąpić w sytuacji, gdy wniosek o wpis dotyczy obiektu nietypowego (np. domku na drzewie), a z treści zgłoszenia nie wynika jednoznacznie spełnienie wymagań dotyczących wężła higieniczno-sanitarnego oraz dostępu do bieżącej wody (wnioskodawczyni wskazała jedynie toaletę kompostującą)? Czy w przypadku braku potwierdzenia spełnienia kryteriów należy odmówić wpisu, czy wezwać do korekty wniosku poprzez wskazanie obiektu jako prowizorycznego?
 - Co stanie się w sytuacji, gdy Prezydent RP nie podpisze procedowanej ustawy nowelizującej przepisy o usługach hotelarskich?
 - Jak weryfikować spełnianie warunków budowlanych, sanitarnych oraz przeciwpożarowych, jeśli wnioskodawcy składają jedynie oświadczenia, a Państwowa Straż Pożarna odmawia wydawania dokumentów ppoż. dla małych obiektów i apartamentów? Czy gmina powinna w tym celu powoływać specjalną komisję?
 - Jak należy realizować obowiązek prowadzenia ewidencji w systemie CWTON (od 20 maja), w sytuacji, gdy właściwe ministerstwo nie udostępniło jeszcze dedykowanej platformy teleinformatycznej?
 - Czy w przypadku, gdy przedsiębiorca przedkłada wydruk z CEIDG zawierający numer REGON, istnieje konieczność żądania dodatkowego dokumentu w postaci zaświadczenia z GUS?
 - W jaki sposób i na ilu kartach ewidencyjnych dokonać wpisu, gdy przedsiębiorca posiada na terenie Gminnego Ośrodka Wypoczynkowego 15 domków letniskowych o tej samej nazwie, a brak nazw ulic uniemożliwia przypisanie im odrębnych adresów?
 - Jak należy postąpić z wnioskiem o wpis do rejestru, jeśli podmiot prowadzi działalność związaną z wynajmem miejsc noclegowych od dwóch lat, a zgłoszenia dokonuje dopiero teraz?
 - Czy gmina ma prawo pobierać podatek od nieruchomości w odniesieniu do obiektów innych niż hotelarskie, czy obowiązek ten zależy od liczby pokoi i w jaki sposób technicznie należy taką procedurę przeprowadzić?
 - Z jakich przepisów wynika obowiązek wpisu obiektu do bazy Głównego Urzędu Statystycznego (GUS)?
 - Jakie są procedury i kryteria weryfikacji statusu rolnika na potrzeby wpisu do ewidencji oraz czy należy wymagać dokumentu potwierdzającego posiadanie powyżej 1 ha ziemi?
 - Jak powinien postąpić organ prowadzący ewidencję, gdy przedsiębiorca złożył wniosek o wpis, oświadczając, że jest właścicielem i zarządcą obiektu, a po dokonaniu wpisu rzeczywisty właściciel ujawniony w księdze wieczystej żąda wykreślenia obiektu z powodu złożenia nieprawdziwego oświadczenia? Czy fakt posiadania przez wnioskodawcę ustanowionego dożywotniego prawa do korzystania z nieruchomości stanowi wystarczającą podstawę do świadczenia usług hotelarskich i czy nieprawdziwe oświadczenie o własności stanowi przesłankę do wykreślenia obiektu z ewidencji?
 - Kto powinien wypełnić wniosek o wpis do ewidencji w przypadku, gdy właściciel apartamentu jest

- innym podmiotem niż osoba faktycznie zarządzająca obiektem i świadcząca usługi hotelarskie?
- Czy w przypadku, gdy przedsiębiorca posiada dwa domki letniskowe zlokalizowane na jednej działce, dopuszczalne lub wymagane jest złożenie dwóch odrębnych wniosków o wpis?
 - Czy w planowanej nowelizacji ustawy przewiduje się wprowadzenie odpłatności za wpis do ewidencji gminnej?
 - Jak postąpić w przypadku braku kontaktu z rolnikiem lub przedsiębiorcą wpisanym do ewidencji przed wielu laty, gdy wysłane pismem prośby o aktualizację danych powracają nieodebrane, a urząd nie dysponuje innymi danymi kontaktowymi (brak numeru telefonu, brak osób pod podanym adresem)? Czy w takiej sytuacji należy wykreślić obiekt z ewidencji?
 - Jakie konkretnie dokumenty z zakresu budownictwa, ochrony przeciwpożarowej oraz wymogów sanitarnych powinien dołączyć rolnik do wniosku o wpis do ewidencji?
 - Czy numer identyfikacyjny dla osób fizycznych świadczących najem krótkoterminowy będzie nadawany automatycznie przez systemy centralne, czy określa go gmina według własnej kolejności (np. 1, 2 itd.)?
 - W jaki sposób dokonać wykreślenia z ewidencji w sytuacji, gdy właściciel zaprzestał prowadzenia działalności, lecz nie poinformował o tym urzędu?
 - Kto będzie odpowiedzialny za wprowadzanie obiektów do rejestru CWTON – gminy czy podmioty prowadzące najem?
 - Jak traktować domki letniskowe do 35 m², które zostały wzniesione bez wymaganego pozwolenia i nie figurują na mapach ewidencyjnych, w kontekście zgłoszenia do gminnej ewidencji?
 - Czy Centralny Wykaz Obiektów Hotelarskich (CWTON) oraz obowiązek rejestracji najmu krótkoterminowego dotyczy wyłącznie lokali mieszkalnych, czy obejmuje również domki letniskowe?
 - Gdzie można znaleźć oficjalne wytyczne dotyczące wymagań przeciwpożarowych i sanitarnych dla obiektów (np. odnośnie obowiązku instalacji czujników czadu) oraz skąd czerpać rzetelne informacje na ten temat?
 - Czy zamiast formalnego zaświadczenia o wpisie do ewidencji dopuszczalne jest wydawanie zawiadomień o wpisie do ewidencji innych obiektów świadczących usługi hotelarskie?
 - Czy organ ma prawo żądać dołączenia do wniosku opinii Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Komendy Państwowej Straży Pożarnej, jeśli istnieją wątpliwości co do rzetelności składanego przez wnioskodawcę oświadczenia?
 - Czy udostępnianie rejestru obiektów w formie pisemnej lub elektronicznej (mailowej) w ramach wniosków o dostęp do informacji publicznej jest dopuszczalne?
 - Jakie są formalnie najbezpieczniejsze procedury uporządkowania zaniedbanej ewidencji gminnej? Czy właściwym podejściem jest wezwanie zarejestrowanych podmiotów do aktualizacji danych, czy też przeprowadzenie ponownego naboru informacji od podstaw? Czy wyszukanie podmiotów gospodarczych według kodów PKD stanowi bezpieczną podstawę do wezwania ich do weryfikacji?
 - Czy podczas kontroli obiektów wpisanych do bazy przed 20 laty (z ubogim opisem) dopuszczalne jest uzupełnienie brakującej dokumentacji poprzez przedłożenie właścicielom do wypełnienia i podpisania aktualnej deklaracji spełniania minimalnych wymagań (załącznik do rozporządzenia MGIP), czy też należy ich formalnie wezwać do uzupełnienia dokumentów przed terminem kontroli?
 - Czy w sytuacji funkcjonowania elektronicznego obiegu dokumentów (EZD) w urzędzie miejskim istnieje jednoczesny obowiązek prowadzenia tradycyjnych, papierowych teczek dla ewidencji obiektów?
 - Jak wygląda procedura archiwizacji kart obiektów, które zostały wykreślone z ewidencji, w kontekście przepisów o ochronie danych osobowych?
 - Czy w przypadku zmiany właściciela obiektu obowiązek zgłoszenia tego faktu spoczywa na nowym,

czy również na dotychczasowym właścicielu?

- Jak należy postąpić w sytuacji, gdy dane na karcie ewidencyjnej (np. liczba pokoi) uległy zmianie na przestrzeni lat, a właściciel nie poinformował o tym urzędu? Czy po aktualizacji danych nadaje się nowy numer ewidencyjny?
- Jak należy postąpić w przypadku, gdy rolnik rozbudował bazę noclegową o dodatkowe miejsca pod tym samym adresem, lecz w innym budynku na tej samej działce – czy dokonuje się zmiany istniejącego wpisu, czy też zakłada się nową kartę ewidencyjną?
- Czy po zgłoszeniu zakończenia działalności przez dotychczasowego właściciela obiektu dopuszczalne jest nadanie nowego numeru ewidencyjnego dla nowego właściciela w celu zachowania aktualności danych?
- Czy w związku z wdrożeniem systemu CWTON podmioty już wpisane do ewidencji gminnych będą musiały dokonać ponownej rejestracji, czy też ich dane zostaną zmigrowane automatycznie? Czy gminy będą wprowadzać wyłącznie nowe zgłoszenia?
- Czy w przypadku obiektów zlokalizowanych na terenie wspólnoty mieszkaniowej organ prowadzący ewidencję ma prawo żądać przedłożenia zgody wspólnoty jako elementu dokumentacji zgłoszeniowej?
- W jaki sposób należy wpisywać do ewidencji duże obiekty (np. resorty) zarządzane przez firmę zewnętrzną – jako jeden skonsolidowany obiekt czy każdy apartament z osobną?
- Czy w każdej gminie istnieje obowiązek powołania komisji kontrolnej? Jaki powinien być jej skład (czy muszą w nim zasiadać specjaliści zewnątrz, np. z PSP, sanepidu, nadzoru budowlanego, czy tylko pracownicy urzędu z różnych referatów) oraz jaka jest minimalna liczba członków? Czy komisję powołuje się stałym zarządzeniem dla całej gminy, czy ad hoc dla pojedynczego obiektu?
- Jakie środki prawne lub administracyjne przysługują gminie w sytuacji, gdy duży obiekt (posiadający wiele apartamentów i domków) ignoruje oficjalne wezwania do dokonania wpisu do ewidencji?
- Czy warunkiem koniecznym do prowadzenia i zgłoszenia agroturystyki jest posiadanie statusu rolnika? Czy obiekt agroturystyczny musi bezpośrednio przylegać do siedliska gospodarstwa rolnego i czy rolnik posiadający rozproszone działki w różnych miejscach kraju może uruchomić agroturystykę na dowolnej z nich?
- Czy portal dedykowany Centralnemu Wykazowi Obiektów Hotelarskich automatycznie nada nowe numery ID obiektom, które posiadają już wpis i zostaną przeniesione z obecnych rejestrów?
- Czy w kontekście usług noclegowych za klienta może zostać uznany zakład pracy wynajmujący pokoje dla swoich pracowników na długi termin i jak należy kalkulować taką usługę?
- Czy planowane opłaty wynikające z nowelizacji będą dotyczyły również obiektów, które zostały już wcześniej wpisane do gminnej ewidencji?
- W jaki sposób dokonać wpisu w karcie ewidencyjnej w sytuacji, gdy wniosek składa małżeństwo jako osoby prywatne, nieprowadzące działalności nierejestrowanej?
- Jak należy postąpić z obiektem wpisanym do ewidencji w przeszłości, który posiada w nazwie zastrzeżone słowo „Hotel” ujęte w cudzysłów?
- Z jakich przepisów prawnych wynikają rodzaje obiektów takich jak „pokoje gościnne”, „kwatery agroturystyczna” czy „obiekt zbiorowego zakwaterowania” oraz jakie są dla nich szczegółowe wymagania, skoro rozporządzenie w sprawie obiektów hotelarskich nie posługuje się wprost taką terminologią?
- Czy przedsiębiorca prowadzący wyłącznie wynajem pojazdów typu kamper (które przemieszczają się i nie stacjonują na stałym polu biwakowym lub kempingowym) podlega obowiązkowi wpisu do gminnej ewidencji obiektów?
- Na czym polega obowiązek poddania się kategoryzacji przez przedsiębiorcę i jaki podmiot jest

odpowiedzialny za jej nadawanie?

- Jak należy postąpić z wnioskiem o wpis do ewidencji jako pole biwakowe, jeśli podmiot prowadzący pole na podstawie oferty internetowej świadczy usługi o standardzie pola kempingowego? Czy organ może wyegzekwować zmianę zaszeregowania obiektu w ewidencji?
- Czy podmiot prowadzący pole biwakowe wpisane do ewidencji jest uprawniony do pobierania opłat za postój kamperów oraz korzystanie z infrastruktury technicznej tego pola?
- Czy opłata skarbowa za dokonanie lub zmianę wpisu do ewidencji, o której mowa w projekcie ustawy o usługach hotelarskich, będzie obowiązywać dopiero po wejściu w życie tych przepisów? Czy dotyczy to nowych wniosków i kart?
- Czy numer identyfikacyjny nadawany obiektom w rejestrach będzie ogólnodostępny?
- Na jakiej podstawie prawnej urzędnik gminny jest uprawniony do przeprowadzania kontroli obiektu wpisanego do ewidencji?
- Czy za wykreślenie obiektu z ewidencji (na wniosek lub z urzędu) przewidziana jest opłata skarbowa w wysokości 40 zł?
- W jaki sposób, poza informacjami od osób trzecich, urzędnik może zweryfikować fakt śmierci właściciela obiektu?
- Czy udzielenie telefonicznej informacji osobie postronnej o tym, czy dany obiekt figuruje w ewidencji oraz czy właściciel opłaca wywóz odpadów komunalnych, stanowi naruszenie przepisów RODO?
- W jaki sposób należy skierować wezwania do właścicieli obiektów w celu uzupełnienia danych po wejściu w życie nowych przepisów (np. regulaminu porządkowego) – indywidualnie do każdego podmiotu czy poprzez ogólne ogłoszenie na stronie internetowej urzędu?
- Czy organ prowadzący ewidencję ma obowiązek weryfikowania, czy przedsiębiorca posiada odpowiedni kod PKD w CEIDG?
- Czy osoba fizyczna zamierzająca wynająć jedno pomieszczenie (pokój z kuchnią) ma prawo to uczynić i czy ciąży na niej obowiązek wpisu do gminnej ewidencji obiektów?
- Jak należy postąpić w sytuacji, gdy w ewidencji widnieje osoba, która nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości? Czy urzędnik ma obowiązek weryfikowania tytułu prawnego podczas rozpatrywania wniosku o wpis?
- Na jakiej podstawie prawnej w kontekście ewidencji gminnej wymaga się informacji o liczbie pokoi, skoro ustawa dla szczebla gminnego mówi jedynie o liczbie miejsc noclegowych?
- Czy po uruchomieniu systemu CWTON gmina będzie zobowiązana do poinformowania listownego zarejestrowanych już rolników i przedsiębiorców o nadaniu im nowego numeru identyfikacyjnego?
- Czy w związku z nowym rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego przedsiębiorca lub rolnik ma obowiązek dostarczyć do gminy regulamin porządkowy obiektu? Czy regulaminy te powinny być przechowywane w dokumentacji urzędu oraz czy można ich wymagać i wzywać do dostarczenia już teraz?
- Jaka jest aktualna wysokość opłaty skarbowej za wydanie zaświadczenia o dokonanym wpisie do ewidencji?
- Czy działka, na której ma być zlokalizowane pole namiotowe, musi posiadać przeznaczenie pod usługi turystyczne i rekreację w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP)?
- Jak należy postąpić ze starymi wpisami dotyczącymi pól biwakowych i namiotowych u rolników, które nie zostały formalnie zaszeregowane?
- Czy pola biwakowe i namiotowe również będą podlegały obowiązkowi wpisu do centralnego rejestru (CWTON)?
- Kiedy planowane jest oficjalne uruchomienie i rozpoczęcie funkcjonowania rejestru CWTON oraz czy przewidziane jest udostępnienie testowej (próbnej) wersji dla urzędników gminnych?

- Czy pokoje gościnne w budynku oraz domki letniskowe usytuowane na tej samej działce i należące do jednego właściciela należy ewidencjonować jako dwa osobne obiekty na osobnych kartach?
- Jak należy postąpić w sytuacji, gdy wnioskodawca w deklaracji minimalnych wymagań zaznaczy brak spełnienia któregoś z punktów (np. brak wieszaków)? Czy bezwzględnie wymagane jest spełnienie wszystkich kryteriów, aby dokonać wpisu?
- Czy osoba posiadająca powyżej 1 ha ziemi (legitymująca się nakazem płatniczym), która nie opłaca składek KRUS, lecz pracuje na podstawie umowy o pracę, może zostać wpisana do ewidencji jako rolnik świadczący usługi hotelarskie?
- Jaki dokument (decyzję, zawiadomienie czy inny akt) należy wydać w przypadku wykreślenia wpisu z ewidencji na wniosek strony lub z urzędu? Czy każdorazowo wymaga to wydania decyzji administracyjnej, czy wystarczająca jest adnotacja na karcie ewidencyjnej?
- Na jakiej podstawie dokonać wykreślenia z ewidencji kwatery agroturystycznej po śmierci rolnika, jeśli spadkobiercy nie zgłaszają tego faktu, nie prowadzą działalności, a urząd nie posiada aktu zgonu?
- Czy nazwa „kwatery agroturystyczna” lub „gospodarstwo agroturystyczne” jest prawnie zastrzeżona wyłącznie dla rolników, czy mogą jej używać również osoby fizyczne nieposiadające statusu rolnika, skoro ustawa o usługach hotelarskich nie zawiera takiego zaszeregowania w swoim katalogu? Jak postąpić z podmiotem, który zarejestrował obiekt pod taką nazwą, nie będąc rolnikiem?
- Czy osoby fizyczne wynajmujące pokoje obywatelom Ukrainy mają obowiązek zgłoszenia tego faktu do gminy w celu dokonania wpisu do ewidencji?
- Od kiedy i w jakich okolicznościach podmioty świadczące inne usługi hotelarskie będą zobowiązane do przedłożenia regulaminu porządkowego oraz oświadczeń z zakresu ochrony przeciwpożarowej w myśl projektowanych przepisów?
- Z jakich przepisów wynika ewentualny obowiązek uzyskania zgody wspólnoty mieszkaniowej lub zarządcy zasobów gminnych (np. ROM) na prowadzenie wynajmu pokoi w budynku wielorodzinnym?
- Do jakiej instytucji gmina powinna wystąpić o nadanie uprawnień do systemu CEWiT / CWTON w sytuacji, gdy dotychczas ewidencja była prowadzona wyłącznie w formie papierowej?
- Jak postąpić w sytuacji, gdy rolnik sprzedał gospodarstwo rolne, w którym prowadził agroturystykę, nie zgłaszając tego faktu w urzędzie i nie podając nowego adresu? Czy dopuszczalne jest wykreślenie obiektu na podstawie notatki służbowej z rozmowy telefonicznej, podczas której były właściciel potwierdził zaprzestanie działalności, lecz odmówił złożenia pisemnego zgłoszenia?
- Gdzie w przepisach prawa znajduje się odniesienie wskazujące, że zgłaszany obiekt musi mieć charakter mieszkalny, w kontekście domków do 35 m² wznoszonych bez pozwolenia i zgłoszenia?
- Czy należy wpisać do ewidencji dom wakacyjny, w przypadku, gdy wnioskodawcą jest obcokrajowiec prowadzący działalność gospodarczą i jakich dokumentów należy od niego wymagać?
- Jaka jest dokładna procedura po wpłynięciu kompletnego wniosku wraz z opłatą o wpis do ewidencji pól biwakowych (wraz z dokumentami ppoż., sanitarnymi i budowlanymi)? Czy postępowanie to kończy się wydaniem decyzji administracyjnej zgodnie z KPA i czy komisja powoływana do zaszeregowania pola biwakowego musi być powołana zarządzeniem organu wykonawczego?
- Jak należy przeprowadzić kontrolę obiektu w przypadku wpłynięcia skargi od mieszkańców, jeżeli gmina nie posiada stosownego zarządzenia burmistrza regulującego procedury kontrolne?
- Jak należy postąpić, gdy wnioskodawca złożył wniosek przez platformę ePUAP i dokonał opłaty w wysokości 17 zł, nie załączając jednak wniosku o wydanie zaświadczenia o wpisie do ewidencji?

1. Jak prawidłowo prowadzić ewidencję obiektów świadczących usługi hotelarskie - pomocne wskazówki

- Jakie są wytyczne prawidłowości prowadzenia ewidencji? Na co zwracać uwagę, aby ewidencja była prowadzona w sposób poprawny?
- Jakie elementy powinna zawierać ewidencja?
- Czy wymagać od przedsiębiorcy REGON-u podczas wpisu do ewidencji?
- Czy dane z ewidencji mogą być ogólnodostępne dla turystów, np. jako baza noclegowa?
- Jak wdrożyć i prowadzić elektroniczną bazę obiektów świadczących usługi hotelarskie? Czy firma zewnętrzna może wdrożyć taką bazę na stronie urzędu?
- Czy należy dokonywać wpisu do CEIDG? Czy w CEIDG wystarczy wpisać kod PKD? Czy do prowadzenia danej działalności gospodarczej muszą być wpisane adresy?
- Czy należy wprowadzać dane z ewidencji do programu GUS?
- Czy można udostępniać GUS dane przedsiębiorców/rolników?
- Czy ewidencje obiektów innych niż hotelarskie należy umieszczać na BIP-ie lub stronie gminy?
- Czy założenie karty ewidencyjnej obiektu wpisuje się do wykazu kart ewidencyjnych, oddzielnego dla każdego z rodzajów innych obiektów? Czy oznacza to, że ma być osobny wykaz kwater agroturystycznych, osobny pokoi gościnnych, zajazdów itd.?
- Od czego powinniśmy zacząć, jeżeli gmina nie prowadziła do tej pory ewidencji i żaden podmiot się nie zgłosił?
- Przedsiębiorca złożył wniosek, ale nie uzyskał jeszcze wpisu. W mediach społecznościowych wstawił post, że organizuje zlot kamperów. Co w takiej sytuacji?
- Czy wniosek o wpis może złożyć małżeństwo?

2. Jak prowadzić ewidencję obiektów świadczących usługi hotelarskie? Wpływ wniosku do urzędu, wydawanie zaświadczeń o wpisie, odmowa wpisu do ewidencji, aktualizacja danych, wykreślenie z ewidencji. Omówienie przykładów związanych ze wpisem do ewidencji

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

- Co powinien zawierać wniosek o wpis do ewidencji obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie?
- Czy nazwa firmy, miejsce noclegów, miejsce zamieszkania właściciela firmy powinny być we wpisie i we wniosku?
- Jakie załączniki powinny być załączone do wniosku?
- Czy wniosek powinien zawierać załącznik dot. pouczenia o składaniu nieprawdziwych informacji?
- Czy można przyjąć wniosek o wpis w formie ustnej? Jakie są zagrożenia związane z ustnym składaniem wniosków?
- Czy data wpisu jest datą rozpoczęcia działalności? Czy wniosek nie przewiduje daty? Czy rozporządzenie mówi o dacie rozpoczęcia? Jeśli na wniosku nie mamy zawartego terminu rozpoczęcia działalności, to czy możemy przyjąć, że rozpoczęcie następuje z dniem wpisania do ewidencji i będzie to poprawnie?
- Czy potrzebne są dokumenty poświadczające tytuł prawny do nieruchomości?
- Czy wszystkie załączniki podane we wniosku muszą zostać dostarczone?

- Czy musi być oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych?
- Jeśli przedsiębiorca ma cztery osobne domki, to czy może je zgłosić na jednym wniosku, czy powinny być na osobnych?
- Co zrobić z osobami, które dokonały wpisu w 2000 roku i brakuje oświadczeń? Czy można teraz skierować wniosek o aktualizację?

2.2 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
- Czy numery należy zapisywać kolejno z zaznaczeniem roku? Czy co roku należy zaczynać od nowego numeru?
- Czy w naszej ewidencji dzielimy obiekty wg typu obiektu? Niektórzy stosują podział na np. domki letniskowe, kwatery agroturystyczne, pokoje gościnne itp. Natomiast w ewidencji elektronicznej GUS jest podział obiektów na obiekty zbiorowego zagospodarowania, pokoje gościnne, kwatery agroturystyczne - jak do tego podejść?
- Co zrobić w sytuacji, gdy zmienił się właściciel obiektu?
- Czy musi zostać założona nowa karta w przypadku, gdy wnioskodawca, który wcześniej miał zgłoszony obiekt do ewidencji gminnej, po pewnym czasie ma kolejny obiekt, ale pod innym adresem?
- Czy na wykreślony numer można ponownie wpisać obiekt?
- Co w sytuacji, gdy w ewidencji posiadamy ten sam obiekt wpisany dwa razy pod różnymi numerami - jeden w 2000 roku, a drugi w 2021?
- Czy ewidencję obiektów można rozpocząć od nr. 1 w danym roku?
- Czy można pod jednym numerem wpisać różne adresy obiektów, ale używające tej samej nazwy?
- W 2012 roku gmina XXX została podzielona na dwie osobne jednostki: XXX i YYY. Część obiektów hotelarskich dalej jest właściwa ze względu na obszar gminy, a część dot. gminy YYY została wykreślona z ewidencji gminy XXX. Jak należy postępować z kartami wykreślonych obiektów? Czy pozostawić je?
- Zgłoszenia do ewidencji były wpisywane do teczki „wspieranie działalności w zakresie turystyki i wypoczynku”. Karty ewidencyjne są przechowywane w segregatorach. Oryginalne zgłoszenia są przechowywane w ww. teczce, a kopie potwierdzone z oryginałem przy karcie. Czy takie rozwiązanie może być kontynuowane?

3. Zadania gminy w związku z prowadzeniem ewidencji

- Czy gmina ma obowiązek prowadzić ewidencję, jeśli przedsiębiorcy nie składają wniosków o wpis?
- PRZYKŁAD: gmina nie prowadzi własnej ewidencji obiektów, w których świadczone są usługi hotelarskie, natomiast korzysta z ewidencji prowadzonej przez urząd marszałkowski? Czy urząd również musi prowadzić własną ewidencję, czy może korzystać z ewidencji marszałkowskiej?
- 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?
- Co robimy w sytuacji, gdy przedsiębiorca nie zgłosił się przed rozpoczęciem świadczenia usług?

3.1 Jakie nazwy są dopuszczalne w ewidencji innych obiektów?

- Czy można wpisać do ewidencji nazwę obiektu z członem nazwy hotel/motel/pensjonat/schronisko?
- Czy w ewidencji mogą pojawić się takie obiekty jak condohotele lub aparthotele?
- Jak zarejestrować w ewidencji nazwy wykorzystywane do pozycjonowania np. na Bookingu?
- Jak przypisać adres, kiedy domek letniskowy go nie ma? Czy ma być to numer działki?
- Czy przedsiębiorca ma obowiązek oznaczyć odpowiednio pokoje gościnne w gospodarstwie domowym?
- Czy na wójtę/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?
- Jak postępujemy w przypadku glampingów?
- Na czym polega glamping?
- Czy domek turystyczny lub domek letniskowy jest rodzajem obiektu?
- Czy można odmówić wpisu przedsiębiorcy, który w nazwie ma hotelik, ale nie jest hotelem?
- PRZYKŁAD: pan chce zgłosić „pole kempingowe” pod nazwą własną obiektu „Kemping...”. Dzwonił do tutejszego urzędu marszałkowskiego i udzielili mu odpowiedzi, że powinien to zgłosić w gminie. Zadzwoił do gminy z pytaniem, jak dokonać takiego wpisu. Wpisu dotyczącego kempingu dokonuje UM. W gminie może zgłosić pole biwakowe, ale wtedy nazwa własna nie może brzmieć „Kemping...”. Przedsiębiorca ponownie dzwonił z prośbą o pismo, w którym mamy podać podstawę prawną, że nie możemy dokonać wpisu „pola kempingowego”. Co w takiej sytuacji?
- Jeżeli ktoś miał wpisaną agroturystykę pod nazwą „pensjonat”, to czy należy wystąpić o zmianę nazwy?

3.2 Wydawanie zaświadczeń o wpisie do ewidencji

- Czy osoba, która nie jest przedsiębiorcą, ale jest firmą zarządzającą apartamentami, może dostać zaświadczenia o wpisie do ewidencji? Jakie dane powinny znaleźć się na takim zaświadczeniu?
- Czy przed wydaniem zaświadczenia o wpisie do ewidencji przedsiębiorca ma obowiązek aktualizacji danych?
- Czy urząd może wydłużyć „termin ważności” zaświadczenia o wpisie do ewidencji? W jaki sposób wystawiać zaświadczenia, aby obejmowały one termin dłuższy niż 3 miesiące?
- 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 każdym wpisie do ewidencji?
- Czy na zaświadczeniu o wpisie do ewidencji powinna być podbita urzędowa pieczęć i podpis urzędnika?

4. Omówienie powyższych zagadnień na przykładach

- 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 w wspólnej karcie rejestracyjnej, czy każdorazowo zakładać 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?
- Czy spółka partnerska może dokonać wpisu do obiektów noclegowych?
- PRZYKŁAD: osoba wnioskująca o wpis jedynie wydzierżawi 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?
- 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 w tej sytuacji odpowiada za obiekt turystyczny i uzyskuje przychody zgodnie z przepisami? Jaka jest odpowiedzialność firmy/osoby, która nie jest właścicielem budynku, a zobowiązuje się do przestrzegania przepisów poprzez wpis do ewidencji? Czy wpisu powinien dokonać właściciel czy osoba, która dzierżawi?
- PRZYKŁAD: przedsiębiorca zgłosił do ewidencji 2 apartamenty. Z ustaleń na stronie internetowej oraz wywiadu z sąsiadami wynika, że 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?
- Jak wpisywać obiekty prywatne, ale lecznicze (nie jest to sanatorium, ale świadczące 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 prywatne budynki mieszkalne, ale w tym samym budynku są również apartamenty. 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 taki hotel robotniczy można zarejestrować w ewidencji? Czy taki obiekt należy przekazać do urzędu marszałkowskiego?
- W związku z planowaną budową S19 dochodzą do nas sygnały, że niektóre obiekty mają być przemianowane na pracownicze. Jak wtedy potraktować taki obiekt?
- Jak wprowadzić do ewidencji dwóch przedsiębiorców, którzy prowadzą osobną działalność pod jednym adresem?
- Czy pracownik urzędu ma obowiązek informowania o konieczności dokonania wpisu przez

przedsiębiorców, którzy mogą prowadzić obiekty?

- Czy jeśli zmienia się właściciel obiektu, to wpis starego wykreślamy z urzędu? Czy poprzedni właściciel musi złożyć wniosek o wykreślenie?
- PRZYKŁAD: nazwa przedsiębiorstwa to "domki u Anny" przy ulicy XYZ 3; na działce są trzy domki. Czy każdy domek musi mieć kolejny numer porządkowy? Czy domki muszą być wpisane oddzielnie do ewidencji?

5. Podmioty, które mogą wpisać się do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie - jakie mają obowiązki?

5.1 Przedsiębiorcy

- Jakie wymogi powinien spełniać przedsiębiorca, aby dokonać wpisu do ewidencji?
- Jakie druki oświadczenia muszą złożyć przedsiębiorcy przed wpisem 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?
- Czy osoba niebędąca rolnikiem, zamieszkująca na wsi, dzierżawiąca budynek mieszkalny od rodziców może prowadzić agroturystykę?
- Czy przedsiębiorca może w domu prowadzić agroturystykę, a w budynku obok działalność gospodarczą, polegającą na wynajmie pokoi?
- Czy osoba prowadząca działalność gospodarczą, posiadająca wpis do CEIDG, niemająca PKD dotyczącego wynajmu pokoi może prowadzić agroturystykę, jeżeli mieszka na wsi i posiada gospodarstwo rolne?
- Czy osoba fizyczna zatrudniona na podstawie umowy o pracę, nieprowadząca działalności gospodarczej, ale posiadająca gospodarstwo i płacąca składki ZUS może prowadzić agroturystykę?

5.2 Rolnicy

- Co oznacza status rolnika?
- Czy rolnik musi mieć wykształcenie rolnicze?
- Czy podczas wpisu brać pod uwagę hektar fizyczny, czy przeliczeniowy?
- Czy emerytowany rolnik również ma status rolnika?
- 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?
- Czy agroturysta powinien prowadzić książkę meldunkową?
- Czy rolnik może wnioskować o wpis jeżeli posiada grunty w innej gminie?
- Czy przedsiębiorca będący rolnikiem może prowadzić agroturystykę? Czy 5 pokoi w budynku mieszkalnym na wsi jest zwolnione z podatku od nieruchomości?
- Czy rolnik posiadający 5 pokoi - agroturystyka - musi zgłosić się do urzędu skarbowego?
- Jeśli rolnik zwiększył liczbę pokoi z 5 na 8, to czy opłaca podatek od całości?
- Co w sytuacji, gdy wszyscy, którzy mieszkają na wsi, mówią, że mają agroturystykę i nie rejestrują

działalności gospodarczej ani nie płacą podatku od nieruchomości?

- Czy rolnik musi zamieszkiwać lub być zameldowany na terenie gminy, w której posiada budynek mieszkalny i chce prowadzić agroturystykę?
- Właściciel na swojej działce posiada 3 budynki mieszkalne. Czy w każdym może prowadzić gospodarstwo agroturystyczne, ponieważ twierdzi, że w jednym domu prowadzi on, w drugim córka, a w trzecim syn? Czy można prowadzić gospodarstwo agroturystyczne, nie będąc właścicielem domu mieszkalnego?
- Czy rolnik prowadzący agroturystykę, niebędący przedsiębiorcą, musi opłacać składki KRUS?
- Jakiego numeru wymagać od rolnika?
- Czy rolnik musi być właścicielem zgłaszanego obiektu? Co w przypadku, gdy nie jest przeprowadzone postępowanie spadkowe danego budynku, a spadkobiercy chcą zgłosić taki obiekt?

5.3 Inne przypadki

- **PRZYKŁAD:** niektóre obiekty funkcjonują bez działalności gospodarczej, inne funkcjonują z 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?
- **PRZYKŁAD:** sytuacja dot. wpisu do ewidencji przez jednego wnioskodawcę jako spółka (wpis apartamentów) oraz jako rolnik (wpis pola namiotowego) Czy taka osoba może wnioskować o wpis do ewidencji? Jak rozpatrzeć taki przypadek?
- Czy jeśli osoba wynajmuje pokoje, to należy wpisać to do ewidencji? Czy rejestrujemy najem długoterminowy?
- Co z obiektami, które nie są wpisane do ewidencji, a mamy informację, że wynajmują pokoje?
- Czy osoba fizyczna mieszkająca na wsi może otworzyć kwatery agroturystyczne, czy tylko rolnik ma uprawnienia do prowadzenia obiektu agroturystycznego?
- Co zrobić po otrzymaniu pisma od wojewody, że obiekt zmienił zaszeregowanie na pensjonat, a my nie mamy wpisu?
- Jeżeli dom weselny posiada pokoje do wynajęcia, to czy powinniśmy go wpisać w ewidencji jako zajazd?
- Jeżeli w obiekcie znajduje się 8 pokoi, ale nie ma całodziennego wyżywienia, to czy możemy potraktować ten obiekt jako inny obiekt świadczący usługi hotelarskie? Czy należy go traktować jako pensjonat?
- Czy osoba fizyczna, która wynajmuje jeden pokój, musi być przedsiębiorcą?
- Co w przypadku, gdy osoba wynajmująca twierdzi, że prowadzi działalność nierejestrowaną?
- Przy składaniu wniosku o wpis mamy wymóg okazania dokumentu tożsamości do wglądu. Jednocześnie informujemy, że można składać dokumenty osobiście lub za pośrednictwem poczty, co wyklucza opcję okazania dokumentu. Czy te zapisy przygotowane kilka lat temu wynikają z przepisów, czy zostały ustalone przez jakiegoś pracownika? Czy okazanie dokumentu tożsamości jest obowiązkowe?
- Jak wygląda sprawa z noclegami dla uchodźców z Ukrainy?
- Czy gmina może wynajmować pokoje w swoich obiektach, np. świetlicach wiejskich?
- Jeżeli ktoś ma kilka domków do wynajęcia, to czy określając liczbę pokoi uznajemy, że jeden domek to

jeden pokój?

6. 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?

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

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

- W jaki sposób sprawdzić, czy obiekt fizycznie istnieje?
- Czy do ewidencji jest niezbędna opinia sanepidu?
- Czy można wymagać załącznika do wniosku potwierdzającego odbiór obiektu przez sanepid/straż pożarną/ nadzór budowlany?
- W jaki sposób sprawdzić, czy obiekt spełnia przepisy ppoż. podczas kontroli?
- Kto powinien dokonać analizy dokumentów potwierdzających spełnienie wymagań ppoż.?
- Czy komisja kontrolna musi być w każdej gminie? Czy komisja jest powoływana do odwołania, czy na każdy rok?
- PRZYKŁAD: czy jest wymagana opinia sanepidu, gdy 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 musimy pobierać załącznik o spełnianiu minimalnych wymagań, czy wystarczy oświadczenie na wniosku, że obiekt spełnia minimalne wymagania?
- Jeśli do tej pory nie był wymagany załącznik o spełnianiu minimalnych wymagań, to czy teraz należy wezwać do uzupełnienia/aktualizacji i pobrać taki załącznik?
- Czy należy wpisać obiekt do ewidencji jeżeli osoba prowadząca obiekt wynajmuje pokoje dla pracowników, ale nie swoich?
- Czy jeśli nie ma tabliczek, to jest to łamanie prawa?
- Skoro mamy sprawdzać adres, to co powinniśmy zrobić, jeśli mamy dwa wnioski pod jednym adresem - 10 pokoi wynajmuje córka, a 12 ojciec. W jaki sposób mamy założyć kartę? Co należy zrobić?

7.2 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?
- Co, jeśli wcześniej dopisane zostały obiekty, które prowadzone są przez osoby fizyczne?
- PRZYKŁAD: właścicielami domu są dwie osoby - mąż i żona. Dom nie jest podzielony na połowy. Mąż wynajmuje 5 pokoi z tego domu i żona wynajmuje 5 pokoi, 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?
- Czy należy wydawać decyzję przy odmowie? SKO to zakwestionowało. Wpis jest czynnością materialno-techniczną i przysługuje skarga do sądu administracyjnego

7.3 Aktualizacja danych przez przedsiębiorców/rolników

- Jakie dokumenty powinny być przedłożone w trakcie aktualizacji danych w ewidencji?
- Czy przedsiębiorca powinien zgłaszać do ewidencji: remont obiektu, aktualizację liczby pokoi? Jak weryfikować takie zmiany?
- Jak ewidencjonować obiekty, w których zmienia się właściciel? Czy wystarczy nanieść korektę?
- Co obiektami, które są wpisane do ewidencji od 20 lat, natomiast dane o nich nie są aktualizowane?
- Czy można wystąpić o uzupełnienie minimalnych wymagań?
- Co w przypadku, gdy przedsiębiorca zgłosił obiekt pół roku temu do ewidencji, ale w dalszym ciągu nie prowadzi w nim usług noclegowych?

7.4 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?
- PRZYKŁAD: przedsiębiorca, który wpisał się do ewidencji, powinien powiadomić wójta/burmistrza, że należy wykreślić go z ewidencji, jeżeli nie prowadzi już działalności. Co robić, jeżeli taki przedsiębiorca nie zgłosi, by wykreślić go z ewidencji? Czy urząd na własną odpowiedzialność może wykreślić przedsiębiorcę z ewidencji?
- Co w przypadku, kiedy właściciel obiektu jest poszukiwany listem gończym? Czy możemy wykreślić taki obiekt z ewidencji?
- Jak wygląda wykreślenie obiektu z urzędu? Czy wystarczy wpis tylko w karcie, że z danym dniem jest wykreślony?
- Co w sytuacji, gdy w naszej ewidencji znalazł się pensjonat wpisany kilka lat temu i nie wykreślony, pozostała nazwa a zmienił się już właściciel?
- Przedsiębiorca zmarł kilka lat temu i dalej jest wpisany w ewidencji. W jaki sposób powinniśmy wykreślić ten obiekt ?
- Jeżeli mamy informację, że właściciel sprzedał obiekt wpisany do ewidencji, z poprzednim ani z nowym właścicielem nie mamy kontaktu, a wiemy, że nikt tam nie prowadzi już wynajmu, to czy wykreślamy go z ewidencji bez decyzji?
- Czy można wykreślić z urzędu obiekty, które są wpisane do ewidencji, a przedsiębiorcy są już wykreśleni z CEIDG?
- Czy wykreślenie obiektu z ewidencji może odbyć się poprzez informację telefoniczną? Czy wypis musi być pisemnie?

8. Pole biwakowe - ewidencja, kategoryzacja oraz porównanie

- Czy nazwa "pole biwakowe" powinno być uregulowane uchwałą rady?
- Jakie wymogi musi spełnić pole biwakowe?
- Jaka jest kategoryzacja pól biwakowych?
- Jakich dokumentów wymagać od przedsiębiorcy, który chce wpisać do ewidencji pole biwakowe?
- Jakie są różnice między polem biwakowym, polem namiotowym a kempingiem?
- Jak określić liczbę miejsc noclegowych na polu namiotowym? Czy wnioskodawca ma policzyć, ile w przybliżeniu namiotów zmieści się na polu?
- Co z miejscami postojowymi w lasach, gdzie można sobie ustawić przyczepę, namiot i odpoczywać na łonie natury?
- Jaka jest procedura kategoryzacji pola namiotowego? Wszczęcie procedury, wydawanie decyzji
- W jakim terminie należy dokonać oceny spełnienia wymagań przez obiekt?
- PRZYKŁAD: we wniosku obiekt został nazwany polem namiotowym z możliwością przyłączenia przyczep kempingowych. Czy można wpisać taki obiekt do ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie? Czy obiekt powinien być wpisany do innej ewidencji?
- Czy na pole biwakowe powinna być odrębna ewidencja? Co w przypadku, gdy pole biwakowe mamy wpisane do ewidencji innych obiektów?
- Czy do zaszeregowania pola biwakowego trzeba zarządzeniem prezydenta powołać komisję?
- Co zrobić z polem biwakowym, które jest wpisane, ale nie ma zaszeregowania?
- Czy decyzje o zaszeregowaniu wydajemy do 30 dni?
- Przez kogo powinny być potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie decyzji dołączane do wniosku o wpis do pól biwakowych?
- Czy gmina musi mieć regulamin pól biwakowych?
- Jaka jest podstawa prawna przyjęcia uchwały dotyczącej regulaminu porządkowego pól biwakowych?
- Jeżeli właścicielem terenu i zarządcą pola biwakowego jest prywatny przedsiębiorca, to czy tworzy on swój regulamin? Czy gmina narzuca swój regulamin uchwałą?
- Czy w ewidencji musimy mieć odrębną numerację do wpisu pól biwakowych?

9. Planowane zmiany w przepisach, dotyczące ewidencji obiektów świadczących usługi hotelarskie

- Dlaczego tak ważne jest uregulowanie ustawy o usługach hotelarskich oraz dyrektywy o usługach cyfrowych odnośnie turystycznego najmu krótkoterminowego?
- Czego będą dotyczyć planowane zmiany w przepisach prawa dotyczące prowadzenia ewidencji innych obiektów, w których są świadczone usługi hotelarskie?

Prowadzący:

Grzegorz Stodolny

Kierownik Referatu Działalności Gospodarczej w UM Zielona Góra. Praktyk z 20 letnim stażem w administracji publicznej. Od 20 lat zajmujący się ewidencją działalności gospodarczej, a od ponad 13 lat Centralną Ewidencją I Informacją o Działalności Gospodarczej (CEIDG). Od 8 lat zajmuje się ewidencją innych obiektów hotelarskich, wdrażając w 2016 roku nowe Karty Usług Publicznych oraz nowe wnioski i karty ewidencyjne.

-
Absolwent Uniwersytetu Zielonogórskiego na kierunku Zarządzanie i Marketing, od wielu lat współpracujący z ministerstwem do spraw gospodarki (liczne konsultacje, testy, udziały w szkoleniach, seminariach i webinarach, konsultacjach) – stacjonarnie i online. Ponadto od wielu lat wspólnie z Zakładem Ubezpieczeń Społecznych, Urzędem Statystycznym, Urzędem Skarbowym, Biurem Karier Uniwersytetu Zielonogórskiego, Urzędem Marszałkowskim oraz Organizacjami wspierającymi przedsiębiorców (Lubuskim Funduszem Poręczeń Kredytowym oraz Lubuskim Funduszem Pożyczkowym) – aktywnie zaangażowany w zakresie współorganizacji i prowadzenia szkoleń i konferencji dla przedsiębiorców oraz osób planujących założyć własną firmę.

Terminy i szkolenia

Data: 24 czerwca 2026 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 10 lipca 2026 09:00-14:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 07 sierpnia 2026 09:00-14:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 10 września 2026 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 22 października 2026 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

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