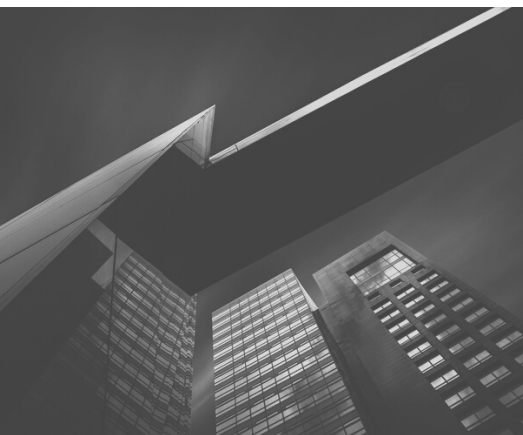
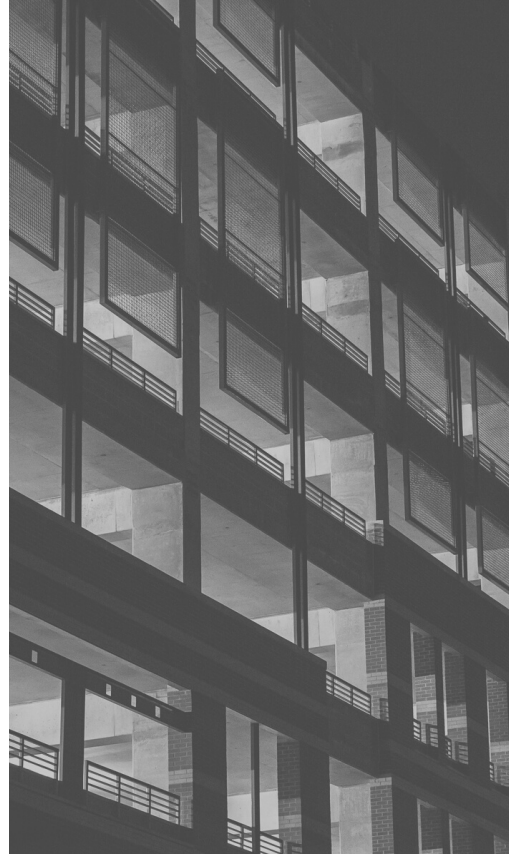


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



03.03.2023

1. **Ułatwienie realizacji inwestycji mieszkaniowych w formule kooperatywy** - od 1 marca 2023 r.
2. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz niektórych innych ustaw** - zmiany w ustawie Prawo budowlane
3. **Nie będzie ustawy o REIT** - potwierdza Ministerstwo Finansów
4. **Projekt ustawy o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących** - przyjęcie projektu przez Radę Ministrów
5. **Mieszkaniowy zasób gmin w 2022 r.** – wyniki wstępne GUS





03.03.2023

1

Ułatwienie realizacji inwestycji mieszkaniowych w formule kooperatywy - od 1 marca 2023 r.

Ułatwienie realizacji inwestycji mieszkaniowych w formule kooperatywy to cel przepisów, które obowiązują od 1 marca. Zmieniają się też zasady korzystania z gwarancji BGK i spłat rodzinnych w ramach programu Mieszkanie bez wkładu własnego.

Ustawa o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych zakłada, że grupa co najmniej trzech osób fizycznych, które są stronami umowy kooperatywy mieszkaniowej albo umowy spółki cywilnej, będzie mogła wspólnie zrealizować inwestycję mieszkaniową.

Inwestycja mieszkaniowa może polegać na:

- kupnie działki niezabudowanej i wybudowaniu na niej co najmniej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- kupnie działki zabudowanej co najmniej jednym budynkiem i przeprowadzeniu robót budowlanych (np. remontu, przebudowy) umożliwiających zamieszkanie.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/kooperatywy-mieszkaniowe>





03.03.2023

2

Projekt ustawy o zmianie ustawy o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz niektórych innych ustaw - zmiany w ustawie Prawo budowlane

Na mocy ww. ustawy, w Prawie budowlanym wprowadza się nową definicję przebudowy, przez którą- należy rozumieć wykonanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji; zmiany charakterystycznych parametrów są dopuszczalne w przypadku: dróg w zakresie niewymagającym zmiany granic pasa drogowego, linii elektroenergetycznych w zakresie niewymagającym zmiany trasy linii, wynikającej z załączonej dokumentacji projektowej tej linii.

a także dodaje ust. 1a w art. 5a w brzmieniu:

„1a. W przypadku budowy obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, a także wykonywania innych robót budowlanych dotyczących obiektu liniowego, którego przebieg został ustalony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, przepis art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego stosuje się także w przypadku, gdy stan prawny nieruchomości nie jest uregulowany w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), na której mają być realizowane roboty budowlane.”;

Zmiany obejmują także treść art. 31 ust. 1 Prawa budowlanego.

Źródło:

<https://legislacja.rcl.gov.pl/projekt/12365005/katalog/12918270#12918270>





03.03.2023

3

Nie będzie ustawy o REIT - potwierdza Ministerstwo Finansów

Nak donosi "Rzeczpospolita", a co potwierdza ekspert Ministerstwa Finansów - nie będzie ustawy o REIT. Ta deklaracja zamyka spekulacje na temat projektowania narzędzi, które zachęciłyby fundusze do inwestowania na rynku najmu w Polsce.

REIT-y (Real Estate Investment Trust) to instrumenty inwestycyjne stosowane na rynku najmu, dające udział w czynszach płaconych przez najemców lub zyski ze sprzedaży. Pozwala inwestować w nieruchomości, grunty, magazyny, budynki mieszkalne i usługowe, np. galerie handlowe.

Prace nad projektem ustawy o REIT-ach trwały kilka lat. Rozpoczęły się jeszcze pod kierownictwem ówczesnego ministra rozwoju Jarosława Gowina. Po jego odejściu z rządu inicjatywę przejął resort finansów. Teraz projekt zakończył swój byt. Podobnie jak specjalny zespół, który nad nim pracował.

Jak przyznaje w rozmowie z „Rz” dyrektor departamentu podatków dochodowych Ministerstwa Finansów Jarosław Szatański, prace nad ustawą nie są już prowadzone.

Źródło:

<https://www.rp.pl/nieruchomosci/art38050071-nie-ma-i-nie-bedzie-ustawy-o-reit-ach-czyli-zachet-do-inwestowania-w-najem>





03.03.2023

4

Projekt ustawy o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących - przyjęcie projektu przez Radę Ministrów

Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie elektrowni szczytowo-pompowych oraz inwestycji towarzyszących, przedłożony przez ministra klimatu i środowiska. Rząd chce usprawnić przygotowanie, realizację i rozbudowę inwestycji dotyczących elektrowni szczytowo-pompowych, które będą pełnić rolę magazynów energii elektrycznej.

Najważniejsze rozwiązania to m.in.

- Inwestycja dotycząca elektrowni szczytowo-pompowej będzie inwestycją celu publicznego.
- Decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji dotyczącej elektrowni szczytowo-pompowej będzie wydawał wojewoda w ciągu miesiąca od złożenia wniosku przez inwestora.
- Wniosek będzie zawierał szczegółowe informacje i dane, a także będą do niego załączone opinie, m.in. związane z określeniem granic terenu objętego wnioskiem.
- Ostateczna decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji dotyczącej elektrowni szczytowo-pompowej stanowić będzie podstawę do dokonywania wpisów w księdze wieczystej i w ewidencji gruntów i budynków.

Nowe rozwiązania mają wejść w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Ustaw.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/-projekt-ustawy-o-przygotowaniu-i-realizacji-inwestycji-w-zakresie-elektrowni-szczytowo-pompowych-oraz-inwestycji-towarzyszaczych>





03.03.2023

5

Mieszkaniowy zasób gmin w 2022 r. – wyniki wstępne GUS

Według wstępnych danych Głównego Urzędu Statystycznego, na koniec 2022 r. liczba obowiązujących umów na najem lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy **spadła o 2,7% w porównaniu do 2021 r.**

Powierzchnia użytkowa wynajmowanych lokali z mieszkaniowego zasobu gmin wyniosła 27 679,2 tys. m² i była mniejsza w porównaniu do 2021 r. o 1,4%.

Przez mieszkaniowy zasób gminy należy rozumieć lokale służące do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, które stanowią własność gminy.

Liczba lokali mieszkalnych, na które na koniec 2022 r. obowiązywały umowy na najem z mieszkaniowego zasobu gminy (z wyłączeniem lokali zamiennych i tymczasowych pomieszczeń), wyniosła 613,5 tys.

W porównaniu do 2021 r. ich liczba zmniejszyła się o 2,7%, przy czym w miastach był to spadek o 2,7%, a na obszarach wiejskich o 3,3%.

Powierzchnia użytkowa wynajmowanych lokali w Polsce wyniosła 27 679,2 tys. m² i była mniejsza w porównaniu do 2021 r. o 406,3 tys. m², tj. o 1,4%.

Liczba gospodarstw oczekujących na najem lokali mieszkalnych na obszarach wiejskich spadła o 2,8% w stosunku do 2021 r.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/mieszkaniowy-zasob-gmin-w-2022-r-wyniki-wstepne,15,1.html>

