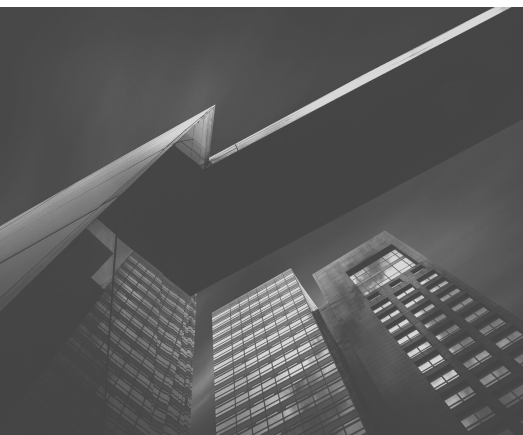
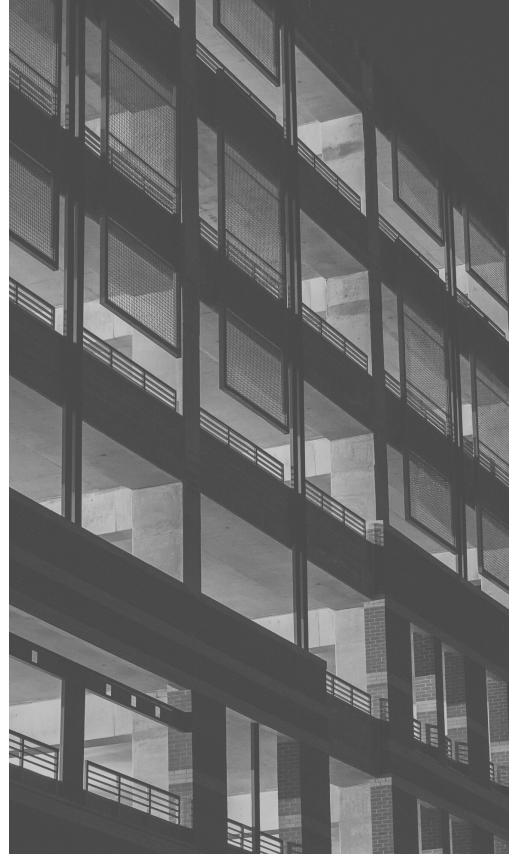


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



02.06.2023

1. **Nowelizacja Prawa budowlanego** - rządowy projekt ustawy skierowany do Sejmu
2. **Od użytkowania do własności** - nowe przepisy dla przedsiębiorców oraz rewolucja w PCC przyjęte przez Sejm
3. **Kolejny krok do wielkiej reformy w planowaniu przestrzennym** - Sejm przyjął nowelizację MRiT
4. **Projekt Pierwsze Mieszkanie** - oczekuje na podpis Prezydenta
5. **Komitet ds. Nieruchomości przy Krajowej Izbie Gospodarczej** - spotkanie inauguracyjne





02.06.2023

1

Nowelizacja Prawa budowlanego - rządowy projekt ustawy skierowany do Sejmu

W dniu 1 czerwca do Sejmu wpłynął rządowy projekt nowelizacji Prawa budowlanego (UD 427), który dotyczy wprowadzenia kolejnych uproszczeń i cyfryzacji procesu inwestycyjno-budowlanego w celu zmniejszenia obciążeń inwestorów, organów administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego oraz elektronizacji procedur i działalności organów administracji publicznej.

Aktualnie projekt skierowany jest do opinii Biura Legislacyjnego.

Źródło:

<https://www.sejm.gov.pl/sejm9.nsf/agent.xsp?symbol=RPL&Id=RM-0610-38-23>





02.06.2023

2

Od użytkowania do własności - nowe przepisy dla przedsiębiorców oraz rewolucja w PCC przyjęte przez Sejm

Sejm przyjął ustawę wprowadzającą nowy, rynkowy model odpłatności za grunt sprzedawany użytkownikowi wieczystemu – przedsiębiorcy. Jednocześnie zniesiony zostanie podatek 2% PCC dla osób kupujących pierwsze mieszkanie na rynku wtórnym. Wyższa będzie stawka podatku w przypadku hurtowego zakupu szóstego i kolejnego lokalu mieszkalnego (kupowanego w jednym lub kilku budynkach wybudowanych na jednej nieruchomości gruntowej) lub udziałów w tych lokalach.

Nowy model odpłatności za grunt będzie dotyczył przedsiębiorców (duże firmy, jednoosobowa działalność gospodarcza), osób fizycznych np. właścicieli garaży, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych (infrastruktura osiedlowa, pawilony handlowe), mieszkańców osiedli – np. parkingi, drogi wewnętrzne, place zabaw.

Użytkownik wieczysty gruntu zabudowanego, który zrealizował cel użytkowania wieczystego powstałego przed 1 stycznia 1998 r., będzie mógł wystąpić z żądaniem sprzedaży. W takim wypadku organ będzie zobowiązany do zawarcia umowy. **Termin złożenia takiego wniosku będzie wynosił rok od wejścia ustawy w życie.**

Cena wykupu w przypadku gruntów Skarbu Państwa przy jednorazowej wpłacie to tylko 20-krotność dotychczasowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste. Ustawa przewiduje też możliwość płatności w ratach przez maksimum 10 lat – wtedy cena to 25-krotność dotychczasowej opłaty rocznej. W przypadku gruntów JST o cenie wykupu będą decydować władze gminy.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/od-uzytkowania-do-wlasnosci--nowe-przepisy-dla-przedsiębiorców-oraz-rewolucja-w-pcc-przyjęte-przez-sejm>





02.06.2023

3

Kolejny krok do wielkiej reformy w planowaniu przestrzennym – Sejm przyjął nowelizację MRiT

Sejm przyjął przygotowaną przez MRiT nowelizację ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Będzie to największa reforma w tej dziedzinie od 2003 roku. **Po przyjęciu przez Sejm, ustawą zajmie się teraz Senat.**

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wprowadza m.in. nowe narzędzie planistyczne – plan ogólny, który ma być uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy w randze aktu prawa miejscowego. Gminy będą miały na to czas do 1 stycznia 2026 r.

Plan ogólny ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jego ustalenia będą podstawą do uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Nową formą planu miejscowego będzie zintegrowany plan inwestycyjny sporządzany na wniosek inwestora, docelowo zastępujący tzw. specustawę mieszkaniową. Inwestor będzie mógł np. zobowiązać się do budowy szkoły lub wsparcia takiej inwestycji. W projekcie doprecyzowano przepisy dotyczące decyzji o warunkach zabudowy, m.in. obszar analizowany ograniczono do 200 m. Ustawa przewiduje też uruchomienie nieodpłatnego i dostępnego dla wszystkich zainteresowanych Rejestru Urbanistycznego prowadzonego on-line.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/kolejny-krok-do-wielkiej-reformy-w-planowaniu-przestrzennym>





02.06.2023

4

Projekt Pierwsze Mieszkanie – oczekuje na podpis Prezydenta

Parlament zakończył prace nad programem Pierwsze Mieszkanie. Po podpisie prezydenta zostanie on uruchomiony z początkiem lipca tego roku.

Program Pierwsze Mieszkanie składa się z dwóch filarów. Jednym jest bezpieczny kredyt 2% (system dopłat do kredytu na zakup pierwszego mieszkania lub domu), drugim Konto Mieszkaniowe (czyli pomoc w oszczędzaniu na zakup mieszkania). Oba instrumenty mają wspomóc osoby do 45. roku życia, które są już gotowe kupić swoje pierwsze mieszkanie lub dom jednorodzinny lub planują to w przyszłości.

Szczegóły dotyczące nowego programu dostępne są dostępne pod linkiem:

<https://www.gov.pl/web/mieszkanie-dla-ciebie>.

Zgodnie z planem nabór wniosków o udział w programie ma ruszyć w poniedziałek 3 lipca. Zgodnie z zapowiedziami, MRiT kończy prace nad treścią umowy z Bankiem Gospodarstwa Krajowego, który finalizuje prace nad umowami z bankami komercyjnymi uczestniczącymi w programie.

W uchwalonej ustawie o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe znalazły się także przepisy ograniczające cesje umów rezerwacyjnych i deweloperskich, które wyeliminują model zarabkowania na hurtowych cesjach takich umów.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/pierwsze-mieszkanie--czekamy-na-podpis-prezydenta>





02.06.2023

5

Komitet ds. Nieruchomości przy Krajowej Izbie Gospodarczej - pierwsze spotkanie inauguracyjne

W dniu 30 maja, w siedzibie Krajowej Izby Gospodarczej odbyła się I tura spotkania inauguracyjnego, niedawno powołanego Komitetu ds. Nieruchomości, którego przewodniczącym został Dariusz Fudali.

Zakres działań Komitetu obejmie m.in.:

- Opiniowanie aktów prawnych mających wpływ na funkcjonowanie sektora nieruchomości w Polsce i prowadzenie działalności edukacyjnej, w tym programów, kursów i szkoleń z zakresu prawa nieruchomości.
- Kreowanie rozwiązań prawno-ekonomicznych związanych z rynkiem nieruchomości mieszkaniowych i komercyjnych.
- Uczestnictwo w spotkaniach i konferencjach branżowych w celu prezentacji na forum publicznym stanowisk z zakresu działania Komitetu. oraz organizowanie debat z przedstawicielami organów publicznych oraz państwowych i prywatnych podmiotów branżowych.
- Promowanie działalności Komitetu jako wiodącej jednostki obszaru real estate wykonującej zadania analityczne, badawcze i doradcze.
- Wykorzystanie wiedzy i doświadczenia ekspertów Komitetu na potrzeby współpracy z instytucjami publicznymi i spółkami skarbu państwa realizującymi zadania z obszaru nieruchomości., podejmowanie współpracy z organizacjami oraz ekspertami kluczowymi dla realizacji strategii Komitetu.
- Popularyzowanie kluczowych zagadnień związanych z działalnością przedsiębiorstw na rynku nieruchomości, w tym publikowanie cyklicznych raportów przedstawiających ogólną sytuację rynkową oraz najważniejsze zagadnienia związane z funkcjonowaniem sektora nieruchomości.

Źródło:

<https://kig.pl/o-kig/wiedza-raporty-opinie/komitety-kig/>

