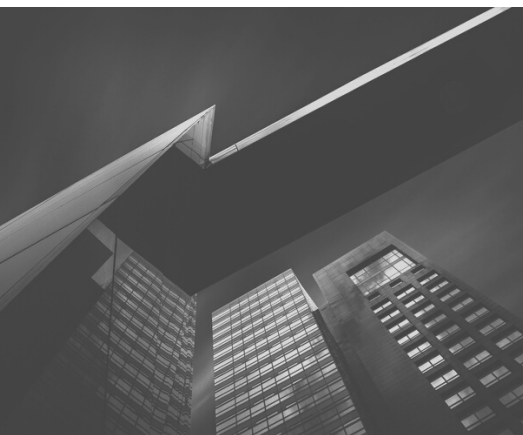
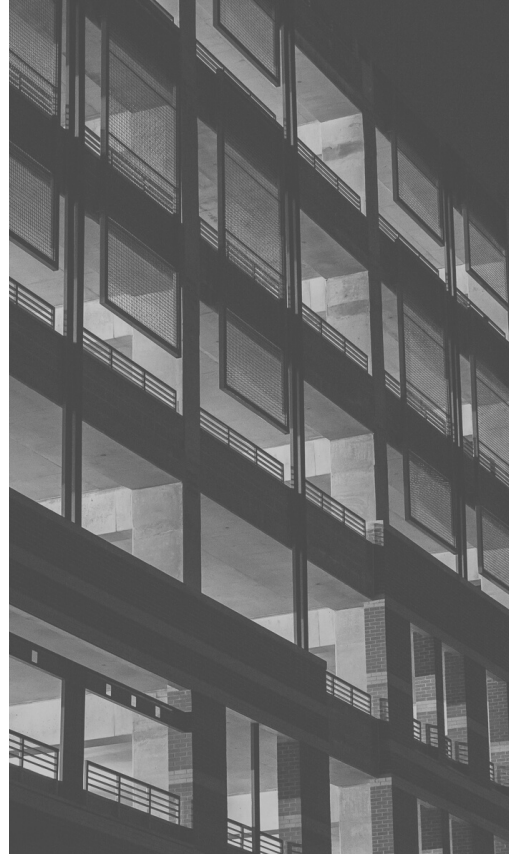


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



14.07.2023

1. **Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw** - wycofany z porządku obrad Sejmu
2. **Pakiet przepisów do podpisu Prezydenta** - reforma planowania przestrzennego, PCC i inne istotne zmiany dla rynku nieruchomości
3. **Zielone światło do prosumenta lokatorskiego** - Sejm przyjął nowelizację ustawy o odnawialnych źródłach energii
4. **Portal Cen Mieszkań** – przyjęty przez Radę Ministrów
5. **Projekt ustawy o ograniczeniu biurokracji i barier prawnych** - zmiany w zakresie członkostwa w izbie architektów lub izbie inżynierów budownictwa





14.07.2023

1

Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw - wycofany z porządku obrad Sejmu

W kolejnym "Budowlanym piątku" nie mogło zabraknąć informacji na temat nowelizacji Prawa budowlanego - z porządku obrad Sejmu wycofano rządowy projekt tej największej, ostatnimi czasy, nowelizacji prawa budowlanego. Ponadto w dniu 12 lipca miało odbyć się drugie czytanie tej propozycji, które jednak się nie odbyło.. Dzień wcześniej, bo 11 lipca, projektem zajęła się sejmowa Komisja Infrastruktury. Posłowie ostro skrytykowali rządowe propozycje, wytknęli liczne błędy i nieścisłości. Zdecydowali również, że rekomendują jej odrzucenie.

Na wtorkowym posiedzeniu posłowie rozpatrzyli całość i przewagą jednego głosu negatywnie zaopiniowała projekt, a następnie, również przewagą jednego głosu, opowiedziała się za wnioskiem o odrzucenie projektu w całości.

Biuro Legislacyjne Sejmu na obu posiedzeniach zwracało uwagę na niejasne i nieprecyzyjne zapisy. Strona rządowa przychyliła się do części uwag biura, zapowiedziała też przygotowanie poprawek na drugie czytanie projektu.

Niewykluczone więc, że projekt finalnie trafi do kosza. Szanse na jego uchwalenie maleją z każdym dniem. W lipcu w tej kadencji Sejm planuje ostatnie swoje posiedzenia.

Źródło:

<https://www.prawo.pl/biznes/kontrowersyjna-nowela-prawa-budowlanego-zdjeta-z-obrad-sejmu-trafi-do-kosza,522176.html>





14.07.2023

2

Pakiet przepisów do podpisu Prezydenta - reforma planowania przestrzennego, PCC i inne istotne zmiany dla rynku nieruchomości

Zniesienie podatku PCC przy pierwszym mieszkaniu, reforma systemu planowania przestrzennego oraz możliwość kupna gruntów przez przedsiębiorców mających je dotychczas w użytkowaniu wieczystym – to nowe przepisy, które czekają już tylko na podpis Prezydenta.

Zmiany przyjęte przez Parlament polegają na wprowadzeniu 6% stawki PCC od zakupu szóstego i kolejnego mieszkania (kupowanego w jednym lub kilku budynkach wybudowanych na jednej nieruchomości gruntowej) lub udziałów w tych lokalach oraz zniesieniu 2% PCC w przypadku kupna pierwszego mieszkania z rynku wtórnego.

Parlament zakończył też pracę nad nowelizacją przepisów z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego. Kolejne przepisy wprowadzają nowy, rynkowy model odpłatności za grunt sprzedawany użytkownikowi wieczystemu – przedsiębiorcy. 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.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/pakiet-przepisow-do-podpisu-prezydenta>





14.07.2023

3

Zielone światło do prosumenta lokatorskiego - Sejm przyjął nowelizację ustawy o odnawialnych źródłach energii

Najważniejsza zmiana polega na możliwości zmiany formy wynagrodzenia za energię. Jeżeli prosumentem energii odnawialnej będzie prosument indywidualny, który wytwarza energię na potrzeby części wspólnej budynku wielolokalowego, będzie mógł on zmienić formę wynagrodzenia – z obniżenia rachunku za energię elektryczną za pomocą konta prosumenckiego, na wypłatę wartości energii na wskazany przez siebie rachunek bankowy. Środki z depozytu prosumenckiego, wykorzystywane będą na zakup energii elektrycznej lub na obniżenie opłat związanych z lokalami mieszkalnymi w budynku na którym jest umiejscowiona mikroinstalacja OZE (lub innych budynkach o przeważającej funkcji mieszkalnej, których części wspólne są zarządzane przez tego prosumenta energii odnawialnej). Rozliczenie energii będzie składać się z dwóch etapów:

1. Za energię wytworzoną i zużytą w ciągu tej samej godziny prosument indywidualny/lokatorski nie będzie płacił jej ceny ani wnosił zmiennych opłat związanych z jej dystrybucją, ponieważ stanowić ona będzie tzw. autokonsumpcję.
2. Nadwyżki godzinowe będą przeliczane przez sprzedawcę na depozyt prosumencki po miesięcznej cenie rynkowej (a od 1 lipca 2024 cenie godzinowej), a następnie wypłacane w 100% na wskazane konto na koniec danego okresu rozliczeniowego.

Projekt ustawy trafi teraz do Senatu.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/zielone-swiatlo-do-prosumenta-lokatorskiego>





14.07.2023

4

Portal Cen Mieszkań – przyjęty przez Radę Ministrów

Rada Ministrów przyjęła przepisy, dzięki którym powstanie dostępny dla wszystkich Portal Cen Mieszkań, w którym znajdą się statystyki dotyczące cen transakcyjnych mieszkań i domów jednorodzinnych w różnych regionach kraju. Portal Cen Mieszkań będzie prowadzony przez Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny (UFG).

Wspomniane narzędzie zostanie stworzone z myślą o osobach zainteresowanych kupnem mieszkania lub domu jednorodzinnego na rynku pierwotnym i wtórnym. Zwiększenie przejrzystości rynku mieszkaniowego może również ułatwić działalność inwestycyjną. Termin wejścia w życie nowych rozwiązań wg. MRiT to połowa przyszłego roku.

Dane do portalu będą częściowo pobierane z prowadzonej już obecnie przez UFG Ewidencji Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego. Uzupełnią je informacje przekazywane bezpośrednio przez podmioty profesjonalnie działające na rynku mieszkaniowym, w tym deweloperów.

Dane z rynku wtórnego będą natomiast pozyskiwane od Krajowej Administracji Skarbowej, która gromadzi dane pochodzące z aktów notarialnych dokumentujących transakcje sprzedaży/zakupu nieruchomości mieszkaniowych.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/portalscenmieszkan-czyli-ceny-mieszkan-bez-tajemnic>





14.07.2023

5

Projekt ustawy o ograniczeniu biurokracji i barier prawnych - zmiany w zakresie członkostwa w izbie architektów lub izbie inżynierów budownictwa

Do Sejmu trafił projekt ustawy, który "luzuje" zasady dotyczące samorządu zawodowego dla tych dwóch grup. Nie trzeba będzie być członkiem izby architektów albo izby inżynierów budownictwa. Tym samym architekci i inżynierowie budownictwa będą mieli większy wybór wśród organizacji zawodowych, do których będą mogli się zapisać.

Zdaniem sejmowej Komisji Nadzwyczajnej ds. Deregulacji (autora projektu) obecna struktura samorządu architektów oraz inżynierów budownictwa jest zbyt rygorystyczna. Architekci i inżynierowie, aby wykonywać samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, muszą być członkami izby architektów albo izby inżynierów budownictwa, ponieważ obowiązujące przepisy nie dopuszczają innej formy zrzeszania się osób wykonujących te zawody.

Nowelizacja wprowadza także możliwość wykonywania zadań samorządu zawodowego architektów i inżynierów budownictwa przez organizacje zawodowe o określonych w ustawie celach statutowych. Członkami tych organizacji będą mogli być architekci i inżynierowie budownictwa. Wykonywanie zadań samorządu zawodowego przez organizację zawodową i włączenie jej w strukturę samorządu będzie możliwe po wyrażeniu zgody przez ministra rozwoju.

Jednocześnie niezmienione pozostaną ustrój i zasady funkcjonowania już istniejących izb architektów i inżynierów budownictwa.

Źródło:

<https://www.prawo.pl/biznes/inzynierowie-oraz-architekci-nie-musza-nalezec-do-izby-zawodowej-jest-projekt,522093.html>

