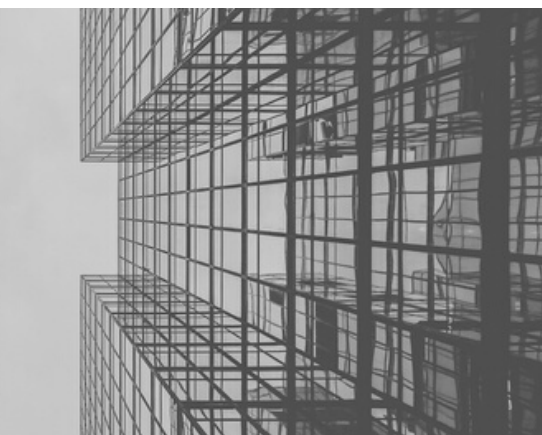
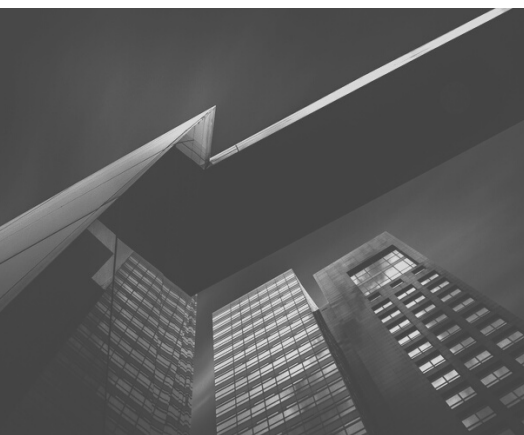
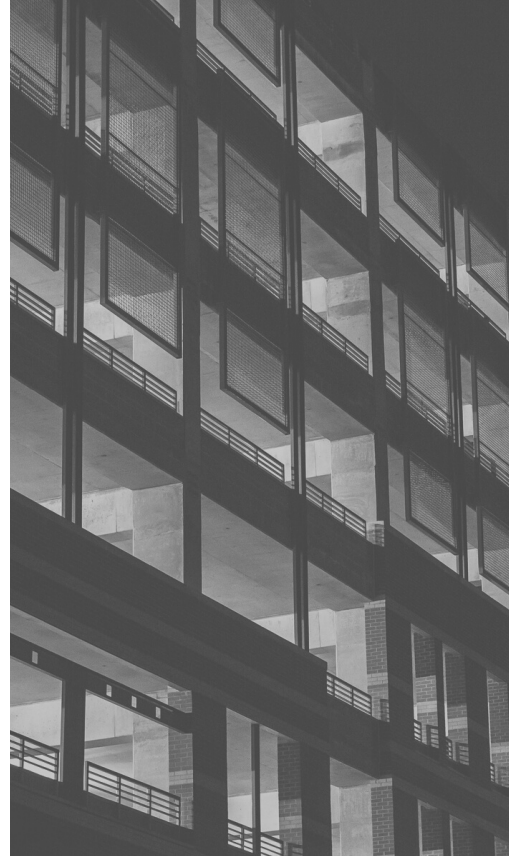


BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj

70



05.01.2024

1. **Dalsza cyfryzacja procesu budowlanego** - od dnia 1 stycznia 2024 r. wyłącznie cyfrowe książki obiektu budowlanego
2. **Bezpłatne projekty domów mieszkalnych jednorodzinnych** - kolejne cztery projekty do pobrania ze strony GUNB
3. **Bezpieczny kredyt 2%** - jest gwarancja wsparcia w zakupie pierwszego mieszkania w 2024 r.
4. **Orzecznictwo w sprawach zamówień publicznych** - wybrane orzeczenia KIO i SO w latach 2020-2023 opublikowane na stronie Urzędu Zamówień Publicznych
5. **Dodatkowy podatek dla kupujących mieszkania** - od dnia 1 stycznia 2024 r. PCC wyniesie 6% przy nabyciu co najmniej 6 lokali mieszkalnych na tej samej nieruchomości





05.01.2024

1

Dalsza cyfryzacja procesu budowlanego - od 1 stycznia 2024 r. wyłącznie cyfrowe książki obiektu budowlanego

Od 1 stycznia 2024 r. dla nowych obiektów budowlanych będą prowadzone wyłącznie cyfrowe książki obiektu budowlanego. Do jej prowadzenia stworzono aplikację c-KOB. Od momentu uruchomienia bezpłatnej aplikacji tj. od stycznia 2023 r. użytkownicy zarejestrowali dokładnie 4 240 książek.

Książkę obiektu budowlanego – w wersji cyfrowej lub papierowej – prowadzi się m.in. dla budynków wielorodzinnych, przemysłowych, hal, sklepów i budynków fabrycznych.

Obowiązek prowadzenia książki obiektu budowlanego nie obejmuje:

- domów jednorodzinnych, garaży, wiat innych budynków w zabudowie jednorodzinnej,
- dróg i mostów,
- oraz obiektów na zgłoszenie, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę (wymienionych w art. 29 ust. 1 i ust. 2 ustawy Prawo budowlane), z wyłączeniem sieci gazowych.

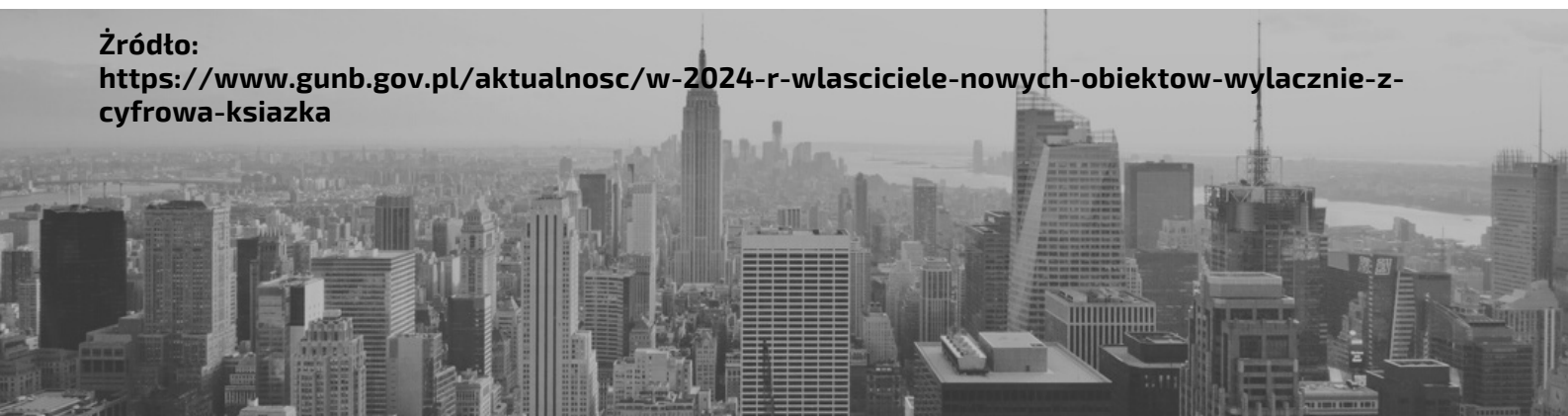
W 2023 roku właściciele i zarządcy nieruchomości korzystali z c-KOB dobrowolnie.

Od nowego roku książki dla obiektów zakłada się wyłącznie w formie cyfrowej.

Książki papierowe założone do 31 grudnia 2023 r. mogą być prowadzone w tej formie do końca 2026 r. Natomiast od 1 stycznia 2027 r. wszystkie książki będą prowadzone cyfrowo.

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/w-2024-r-wlasciciele-nowych-obiektow-wylacznie-z-cyfrowa-ksiazka>





05.01.2024

2

Bezpłatne projekty domów mieszkalnych jednorodzinnych - kolejne cztery projekty do pobrania ze strony GUNB

Na stronie internetowej GUNB udostępniono cztery ostatnie projekty dużych domów (łącznie jest ich 22). Projekty stanowią efekt rozstrzygniętego we wrześniu 2023 r. konkursu architektonicznego na projekty domów o powierzchni do 120, 150 i 180 m². Razem z tymi najnowszymi projektami w katalogu GUNB jest dostępnych w sumie 105 projektów do bezpłatnego pobrania.

Katalog bezpłatnych projektów domów na stronie GUNB zawiera:

- 22 projekty domów jednorodzinnych o powierzchni do 120, 150 i 180 m²
- 72 projektów domów jednorodzinnych o powierzchni do 70 m²
- 11 projektów koncepcyjnych domów rekreacyjnych o powierzchni do 70 m²

Udostępnione na stronie [gunb.gov.pl](https://www.gunb.gov.pl) cztery ostatnie projekty domów o powierzchni ok. 120 i 150 m² to wygodne domy jednorodzinne. Są to komfortowe budynki o prostych bryłach:

- Gazda - Malik 120
- Gazda - Malik 120 (wariant II)
- Archi Plus 120
- Archi Plus 120 (wariant II).

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/nowe-cztery-bezplatne-projekty-domow-do-pobrania-ze-strony-gunbgovpl>





05.01.2024

3

Bezpieczny kredyt 2% - jest gwarancja wsparcia w zakupie pierwszego mieszkania w 2024 r.

Rząd zabezpieczył w projekcie budżetu na 2024 r. środki na pomoc w kupnie pierwszego mieszkania lub domu. Bezpieczny kredyt 2% w obecnej formule, zostanie zastąpiony inną, korzystną dla kredytobiorców ofertą.

Jak dowiadujemy się z komunikatu MRiT: "W związku z wyczerpaniem ustawowego łącznego limitu na 2023 i 2024 rok na dopłaty do bezpiecznego kredytu 2%, Ministerstwo Rozwoju i Technologii prowadzi intensywne prace nad nową formułą wsparcia kredytobiorców. (...). Istotnym założeniem jest także mniejsza presja na rynek mieszkaniowy i związany z tym wpływ na wzrost cen oraz precyzyjnie adresowana pomoc państwa. Ustawowe limity wydatków na dopłaty do bezpiecznego kredytu 2% zakładały, że wsparciem w latach 2023 i 2024 może być objęte ok. 50 tys. kredytów. Do 21 grudnia 2023 r. podpisano ok. 55,8 tys. umów kredytowych. Oznacza to, że łączne środki na bezpieczny kredyt 2% na lata 2023-2024 zostały wyczerpane i z początkiem nowego roku konieczne jest wstrzymanie przyjmowania nowych wniosków przez banki uczestniczące w programie. Wszystkie wnioski złożone do końca 2023 r. zostaną rozpatrzone. Ze względu na duże zainteresowanie programem wsparcia dla kredytobiorców chcemy, aby proces legislacyjny przebiegł możliwie jak najszybciej, przy zachowaniu wszystkich niezbędnych jego elementów (np. konsultacje społeczne). Nowa formuła programu będzie przedstawiona na początku 2024 roku, niezwłocznie po zakończeniu prac nad projektem".

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/jest-gwarancja-wsparcia-w-zakupie-pierwszego-mieszkania-w-2024-r>





05.01.2024

4

Orzecznictwo w sprawach zamówień publicznych - wybrane orzeczenia KIO i SO w latach 2020-2023 opublikowane na stronie Urzędu Zamówień Publicznych

Na stronie internetowej Urzędu Zamówień Publicznych opublikowano wybrane orzeczenia KIO i SO z okresu 2020-2023 r.

Na potrzeby zbioru dokonano wyboru znacznej ilości orzeczeń, najistotniejszych i najciekawszych z punktu widzenia systemu zamówień publicznych. Jednym z kryterium doboru orzeczeń była z pewnością ich waga dla praktyki oraz reprezentatywność z punktu widzenia specyfiki poszczególnych instytucji prawa zamówień publicznych.

Jak czytamy we wstępie zbioru nr 5 na rok 2023: "Publikacja stanowi przegląd pełnej działalności orzeczniczej Izby, z uwzględnieniem postanowień ws. wniosków o uchylenie zakazu oraz uchwał ws. zastrzeżeń od wyników kontroli. Swoim zakresem obejmuje 265 tez orzeczniczych wybranych z ponad 3500 wydanych przez KIO w 2022 r. orzeczeń. Podkreślić należy, iż w publikacji znajdą Państwo usystematyzowane orzeczenia, dotyczące zarówno zagadnień z zakresu przygotowania i prowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia jak również związanych z postępowaniem odwoławczym".

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/uzp/orzecznictwo---zamowienia-publiczne-wybrane-orzeczenia-kio-i-so>





05.01.2024

5

**Dodatkowy podatek dla kupujących mieszkania - od dnia
1 stycznia 2024 r. PCC wyniesie 6% przy nabyciu co
najmniej 6 lokali mieszkalnych
na tej samej nieruchomości**

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, od 31 sierpnia 2023 roku zwolnione z PCC jest nabycie pierwszego mieszkania przez osoby fizyczne, w sytuacji gdy zakup dotyczy lokalu używanego i gdy sprzedaż lokalu mieszkalnego nie podlega VAT.

Nowelizacja wprowadziła jednocześnie obowiązek zapłaty podatku od czynności cywilnoprawnych w wysokości 6% od 6i każdego następnego lokalu mieszkalnego, stanowiących odrębne nieruchomości w jednym lub kilku budynkach wybudowanych na jednej nieruchomości gruntowej. Omawiana zmiana weszła w życie 1 stycznia 2024 r.

Rozwiązanie miało na celu przede wszystkim przeciwdziałanie hurtowemu wykupowi nieruchomości przez m.in. fundusze mieszkaniowe najczęściej z kapitałem zagranicznym. Od 1 stycznia przedsiębiorcy kupujący większą liczbę mieszkań znajdujących się w jednym lub kilku budynkach wybudowanych na jednej nieruchomości gruntowej będą zobowiązani do uiszczenia dwóch podatków przy tej samej transakcji: VAT i PCC.

Źródło:

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WDU20230001463>

