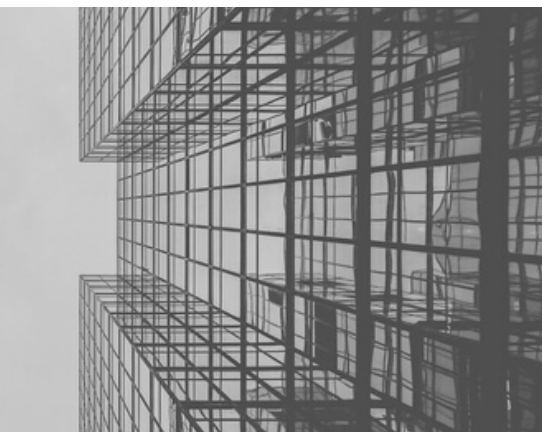
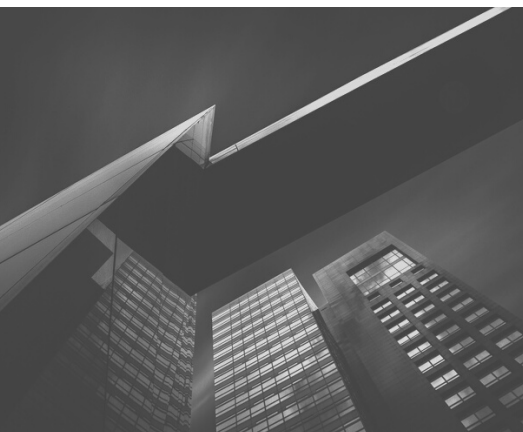
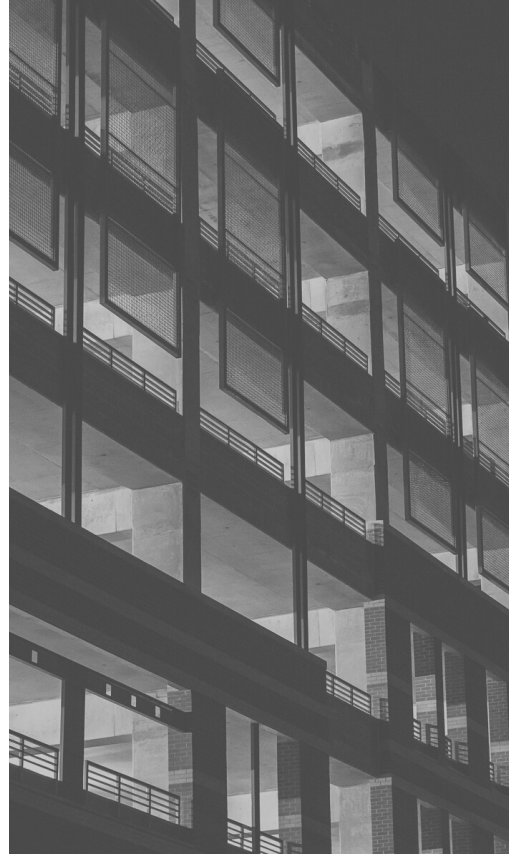


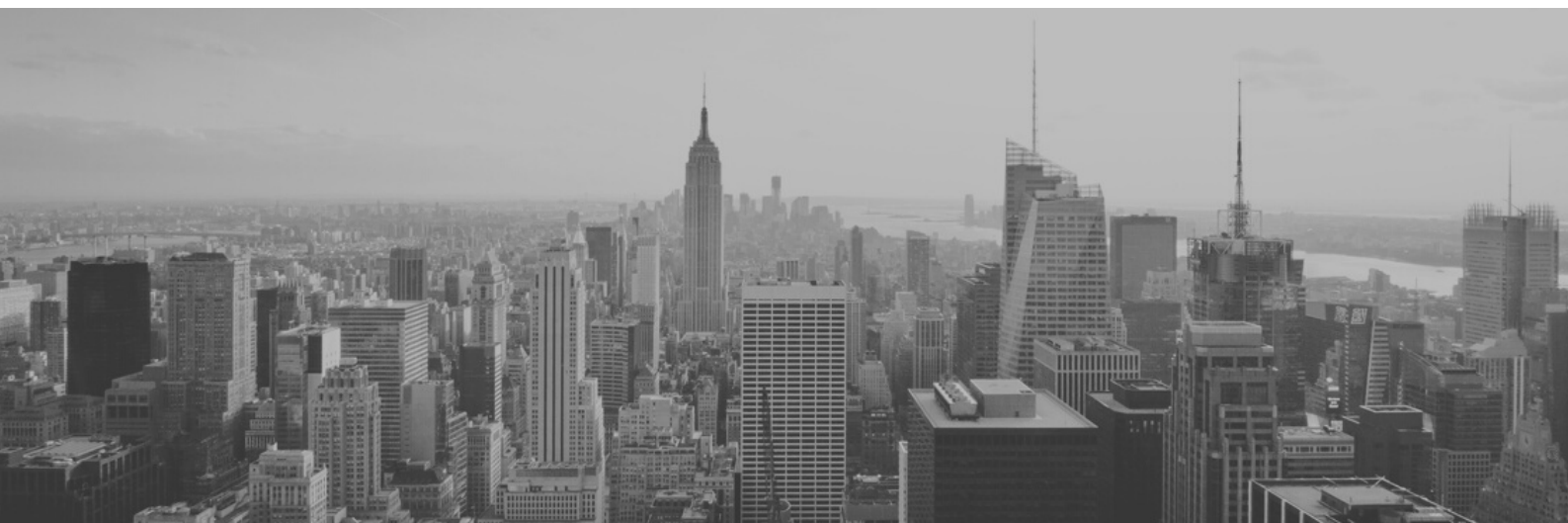
BUDOWLANE PIĄTKI

Joanna Maj



06.01.2023

1. **Ministerstwo Rozwoju i Technologii walczy z „patodeveloperką”** – zapowiedź nowych przepisów techniczno - budowlanych
2. **Ustawa z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych** – opublikowana w Dzienniku Ustaw
3. **Cykl ciekawe interpretacje GUNB** - czy piece kaflowe, budowane na miejscu użytkowania, są wyrobami budowlanymi?
4. **Podatek od nieruchomości w 2023** - nowe, wyższe stawki
5. **UOKiK sprawdza klauzule inflacyjne u deweloperów** - sprawdzonych zostanie blisko 90 przedsiębiorców





06.01.2023

1

Ministerstwo Rozwoju i Technologii walczy z „patodeveloperką” – zapowiedź nowych przepisów techniczno - budowlanych

Przede wszystkim zmiany mają polegać na:

- zwiększeniu minimalnej odległości budynków mieszkalnych wielorodzinnych od granicy działki do 6 metrów
- zwiększeniu odległości między balkonami na odrębnej płycie balkonowej - minimum 4 metry, a w przypadku mniejszej odległości lub balkonów na jednej płycie, konieczne będzie stosowanie przegród o odpowiedniej grubości i wysokości
- zwiększeniu minimalnej powierzchni lokalu użytkowego w nowym budynku do 25 m² (tyle ile minimalna powierzchnia mieszkania)
- zwiększeniu nasłonecznienia dla pokoi mieszkalnych do 3,5h (wyjątkiem będą pokoje zlokalizowane w zabudowie śródmiejskiej)
- konieczności zapewniania na placach i skwerach publicznych co najmniej 20% terenu biologicznie czynnego
- wprowadzeniu przerw pomiędzy terenami, które umożliwiają obejście osiedla w racjonalnym czasie
- wprowadzeniu wymogu przeprowadzania badania poziomu hałasu przed oddaniem budynku do użytku

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologia/przyjaznemiesce-czyli-mieszkac-po-ludzku-porzadkujemy-zasady>





06.01.2023

2

**Ustawa z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach
mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości
należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu
wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych – opublikowana
w dn. 04.01.2023 r. w Dzienniku Ustaw**

W Dzienniku Ustaw opublikowano ustawę o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych. Na mocy ustawy rada gminy może podjąć uchwałę o zbyciu nieruchomości członkom kooperatyw mieszkaniowych oraz spółdzielniom mieszkaniowym.

Według zapewnień MRiT ułatwią one realizację inwestycji mieszkaniowych grupom osób fizycznych, które chciałyby zbudować dom własnymi siłami. Działania inwestycyjne w tej formule to również większa szansa na mieszkanie dopasowane do potrzeb rodziny. Regulacja wprowadza ponadto preferencje przy sprzedaży nieruchomości gminnych na potrzeby oddolnego budownictwa mieszkaniowego.

Przepisy wejdą w życie 1 marca 2023 r.

Źródło:

<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2023/28>





06.01.2023

3

Cykl ciekawe interpretacje GUNB - czy piece kaflowe, budowane na miejscu użytkowania, są wyrobami budowlanymi?

Wyrób budowlany – zgodnie z przepisami unijnymi i krajowymi oznacza każdy wyrób lub zestaw wyprodukowany i wprowadzony do obrotu w celu trwałego wbudowania w obiektach budowlanych lub ich częściach, którego właściwości wpływają na właściwości użytkowe obiektów budowlanych w stosunku do podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych.

Budowane w miejscu użytkowania piece kaflowe nie są wyrobami budowlanymi, gdyż nie są wykonywane w celu wprowadzenia ich do obrotu i w związku z powyższym nie spełniają kryteriów przywołanej powyżej definicji „wyrobu budowlanego”.

Tym samym, do ww. pieców kaflowych nie mają zastosowania przepisy regulujące wprowadzanie do obrotu lub udostępnianie na rynku wyrobów budowlanych

Źródło:

<https://www.gunb.gov.pl/aktualnosc/cykl-ciekawe-interpretacje-urzedu>





06.01.2023

4

Podatek od nieruchomości w 2023 - nowe, wyższe stawki

W 2023 r. podatnicy mierzą się z blisko 12-procentową podwyżką podatku od nieruchomości.

Jak wiadomo, górne granice kwot ustala i ogłasza Ministerstwo Finansów, które posługuje się przy tym danymi GUS, dotyczącymi poziomu inflacji za pierwsze półrocze. Tym razem wyliczenia pozwoliły Ministrowi podnieść maksymalne stawki podatku o 11,8 proc., jak wynika z obwieszczenia Ministra Finansów z dnia 28 lipca 2022 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych na rok 2023.

Większość miast wojewódzkich podwyższyło w 2023 roku stawki podatków, a część z nich stosować będzie stawki maksymalne. Więcej niż w 2022 r. zapłacą mieszkańcy Warszawy, Wrocławia, Łodzi, Poznania, Gdańska, Szczecina, Bydgoszczy, Białegostoku czy Olsztyna. Samorządy, które zdecydowały się na niższe stawki to Kraków, Opole, Kielce, Gorzów Wielkopolski i Zieloną Górę.

Źródło:

<https://isap.sejm.gov.pl/isap.nsf/DocDetails.xsp?id=WMP20220000731>

<https://www.money.pl/podatki/rosna-podatki-za-nieruchomosci-tyle-zaplacisz-w-2023-roku-6842319804930624a.html>





06.01.2023

5

UOKiK sprawdza klauzule inflacyjne u deweloperów - sprawdzonych zostanie blisko 90 przedsiębiorców

Czy we wzorcach umów deweloperskich pojawiają się klauzule waloryzujące ceny nieruchomości? Prezes UOKiK w ramach postępowania wyjaśniającego prowadzi badanie rynku branży i jak wynika z informacji na stronie UOKiK - sprawdzonych zostanie blisko 90 przedsiębiorców.

W ramach postępowania wyjaśniającego wezwania do przekazania informacji i niezbędnych dokumentów otrzymało 87 przedsiębiorców, a wobec jednego toczy się już postępowanie wyjaśniające.

Pomimo, że ustawa deweloperska nie zakazuje posługiwania się klauzulami waloryzacyjnymi, to zdaniem Prezesa Urzędu, należy bardzo ostrożnie podchodzić do tego typu postanowień w umowach. Zmienność rynku i wahania cen są charakterystyczne dla branży nieruchomości. W obliczu wysokiej inflacji, kosztów materiałów budowlanych i wykonawstwa oraz wiążącymi się z tym możliwymi opóźnieniami, deweloperzy mogą próbować szukać zabezpieczenia przed utratą rentowności inwestycji. Nie powinno to jednak odbywać się kosztem konsumentów, poprzez przerzucanie na nich negatywnych skutków złożonej sytuacji gospodarczej.

Źródło:

https://uokik.gov.pl/aktualnosci.php?news_id=19205

