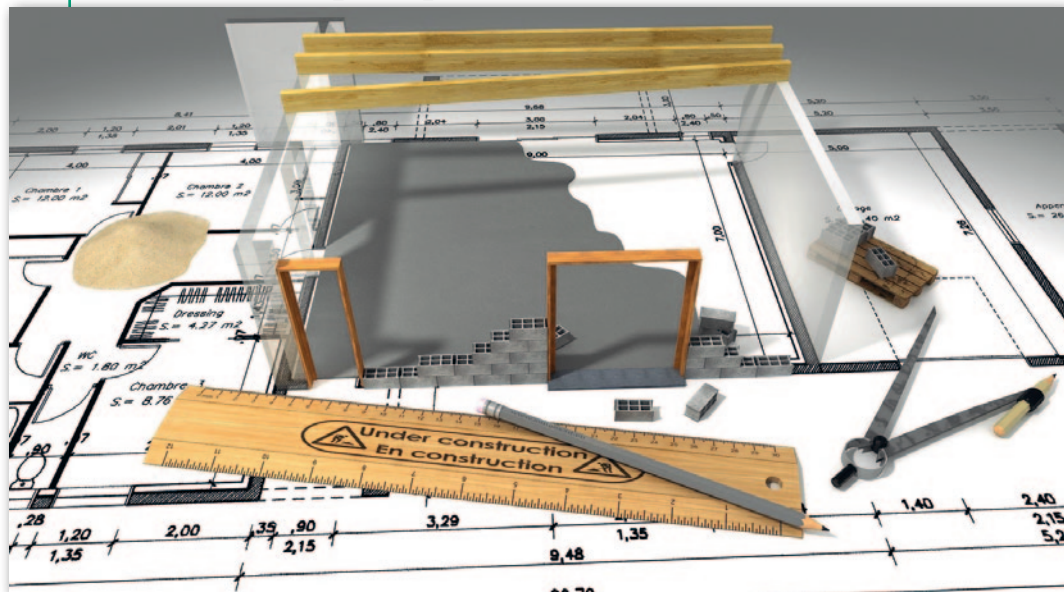


## Jak liczyć powierzchnię nieruchomości



ków jedynie dane wynikające z odpowiednich dokumentów). Problem dotyczy raczej mnogości definicji powierzchni użytkowej występujących w innych przepisach prawa, regulujących poszczególne sprawy, w tym m.in. w ustawie z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn – wyjaśnia.

Skoro zatem resort dostrzeżęgo problem, to czy zamierza go rozwiązać? Na pewno nie w procedowanej obecnie nowelizacji Prawa budowlanego. W ocenie Piotra Uścińskiego wprowadzenie takich zmian należałoby poprzedzić głębszą i szerszą analizą różnych aktów prawnych. Ponadto na gruncie prawa budowlanego nie ma potrzeby wprowadzania legalnej definicji powierzchni użytkowej. Ta bowiem zawarta jest w rozporządzeniu w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i bazuje na normie PN-ISO 9836. Minister odniósł się ponadto do poruszanej w interpelacji kwestii zasad liczenia powierzchni do celów najmu. Jego zdaniem nie jest to materia możliwa do uregulowania w przepisach. Powinno to być natomiast zapisane między stronami umowy najmu.

Jerzy Królikowski

W obowiązkujących przepisach mamy swego rodzaju troistość pojęć dotyczących powierzchni użytkowej, co jest uciążliwe dla inwestorów, wprowadza chaos i skutkuje dużą liczbą procesów sądowych. Czy rząd zamierza rozwiązać ten problem? Takie pytanie zadał Ministerstwu Rozwoju i Technologii poseł Jacek Protasiewicz reprezentujący klub parlamentarny Koalicja Polska. W swojej interpelacji zwraca uwagę, że powierzchnia użytkowa do celów podatku od nieruchomości jest inna niż powierzchnia użytkowa w dokumentacji pozwolenia na budowę czy powierzchnia

użytkowa wykazana w EGiB „Jak alarmują moje biuro poselskie specjaliści od rynku nieruchomości, taka troistość pojęć w przepisach jest dla inwestorów niezwykle uciążliwa, wprowadza chaos generujący błędy i skutkuje dużą liczbą procesów sądowych” – pisze poseł. Jacek Protasiewicz zwraca ponadto uwagę, że rozporządzenie ws. EGiB kiedyś definiowało, co wchodzi do powierzchni użytkowej na potrzeby EGiB, czyli jednego organu w Polsce, który odpowiada za „trzymanie w ryzach” powierzchni. Ale taki stan rzeczy trwał od 2001 r. do 30 lipca 2021 r. Poseł twierdzi ponadto, że obec-

nie obowiązujące przepisy nie regulują zasad liczenia powierzchni do celów najmu, co w konsekwencji skutkuje bałaganem na rynku nieruchomości komercyjnych.

Na pytania Jacka Protasiewicza odpowiedział wiceminister rozwoju i technologii Piotr Uściński. „Podnoszony w interpelacji problem mnogości i rozbieżności definicji powierzchni użytkowej stosowanej do różnych celów nie wynika z przepisów dotyczących geodezji i kartografii (geodezja bowiem nie kreuje tych danych, lecz rejestruje w ewidencji gruntów i budyn-

## Będą zmiany w zdobywaniu uprawnień zawodowych?

Trzy zasadnicze nowości przewiduje projekt rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii. Po pierwsze, zmienią się stawki opłat za postępowania kwalifikacyjne dla osób ubiegających się o nadanie uprawnień zawodowych. Dotychczas były one stałe i wynosiły 900 zł za postępowanie obejmujące część wstępną i sprawdzającą oraz 180 zł w przypadku tylko części wstępnej. Resort rozwoju proponuje wprowadzenie dorocznej waloryzacji tych stawek poprzez powiązanie ich z przeciętnym wynagrodzeniem

w IV kwartale roku poprzedniego, które ogłasza w lutym Główny Urząd Statystyczny. W efekcie pełne postępowanie kosztowałoby 15% tego wynagrodzenia, a opłata tylko za część wstępną byłaby pięciokrotnie niższa. Co te zapisy oznaczałyby w praktyce? Według najnowszych danych opublikowanych przez GUS (czyli z lutego 2022 r.) stawki te wyniosłyby odpowiednio 899 zł i 180 zł, zatem bez zmian. Ale biorąc pod uwagę, że w projekcie budżetu na 2023 r. zapisano, że przeciętne wynagrodzenie wzrośnie w tym roku do 6935 zł, koszty te sięgnęłyby odpowiednio 1040 zł oraz 208 zł.

Dругa z proponowanych zmian dotyczy zmniejszenia liczebności zespołów kwalifikacyjnych z 5 do 4 osób. Trzecia – uznawania jedynie tej praktyki zawodowej, która została zdobyta do 15 lat przed złożeniem wniosku o nadanie uprawnień zawodowych. Konsultacje rozporządzenia trwały do końca stycznia br. Ma ono wejść w życie 14 dni po opublikowaniu w DzU, choć przepisy te nie będą obejmowały postępowania już wszczętych. Z kolei ograniczenie uznawania praktyki do 15 lat zacznie obowiązywać dopiero 1 stycznia 2026 r.

Redakcja