

Prawo i podatki

# NIEZBĘDNIK 2022

## Szanowni Państwo,

rok 2022 niesie ze sobą wiele zmian prawno-podatkowych dla przedsiębiorców i konsumentów. Nasi prawnicy i doradcy podatkowi przygotowali dla Państwa podsumowanie najważniejszych z nich.

W razie jakichkolwiek pytań, pozostajemy do Państwa dyspozycji.



### **Maciej Krotoski**

Adwokat | partner zarządzający

[maciej.krotoski@krotoski-adwokaci.pl](mailto:maciej.krotoski@krotoski-adwokaci.pl)

606 676 230



### **Łukasz Kujawiński**

Partner – praktyka podatkowa

[lukasz.kujawinski@krotoski-adwokaci.pl](mailto:lukasz.kujawinski@krotoski-adwokaci.pl)

604 634 991

# SPIS TREŚCI

strona 3	<b>Część 01.</b> PRAWO PRACY
strona 8	<b>Część 02.</b> PODATKI
strona 12	<b>Część 03.</b> UOKiK
strona 14	<b>Część 04.</b> RĘKOJMIA
strona 15	<b>Część 05.</b> PRAWO SPÓŁEK
strona 16	<b>Część 06.</b> OCHRONA ŚRODOWISKA
strona 17	<b>Część 07.</b> INWESTYCJE BUDOWLANE

# CZĘŚĆ 01. PRAWO PRACY

## NOWE ZASADY ZASIŁKÓW ZUS

Stan: przepisy obowiązują od 1 stycznia 2022 r.

Po pierwsze nowelizacja wprowadza zmiany w zakresie **uprawnienia przedsiębiorców do zasiłku**.

- Jeśli osoba prowadząca działalność gospodarczą ma zadłużenie z tytułu składek na ubezpieczenia społeczne na kwotę przekraczającą 1% minimalnego wynagrodzenia za pracę (tj. 30,10 zł), **to do czasu spłaty całości zadłużenia nie ma prawa do zasiłku**.

Inna istotna zmiana dotyczy **okresu uprawnienia do pobierania zasiłku chorobowego po ustaniu tytułu do ubezpieczenia**.

- od nowego roku jest to już **tylko 91 dni**, w zamian przysługujących dotychczas 182.
- ponadto, zmianie podlegać będzie okres zasiłkowy, który uniezależniony zostanie od tego, czy przyczyna niezdolności do pracy występująca przed przerwą i po przerwie jest ta sama.
- do okresu zasiłkowego wliczane będą okresy poprzednich niezdolności do pracy tylko pod warunkiem, że przerwa pomiędzy ustaniem poprzedniej a powstaniem ponownej niezdolności do pracy nie przekroczyła 60 dni.

Nowe przepisy wprowadziły także podwyższenie zasiłku chorobowego przysługującego za okres pobytu w szpitalu.



Od 1 stycznia 2022 roku jest to **80% podstawy wymiaru składki**, zamiast dotychczasowych 70%.

## NOWE ZASADY ZASIŁKÓW ZUS

Stan: przepisy unijne wejdą w życie 2 sierpnia 2022 r.

Dyrektywa tzw. "work-life balance" ma wprowadzić wyższy poziom zabezpieczenia pracowników poprzez **ujednolicenie urlopów związanych z opieką nad członkami rodziny, a przede wszystkim związanych z rodzicielstwem.**

Wprowadza standardy w zakresie równowagi między pracą zawodową a życiem prywatnym rodziców i opiekunów.

**01.** W wielu przypadkach aktualnie obowiązujące przepisy już realizują unijne założenia - na przykład w zakresie urlopu ojcowskiego, który na podstawie polskiej ustawy przysługuje w wymiarze dwutygodniowym.

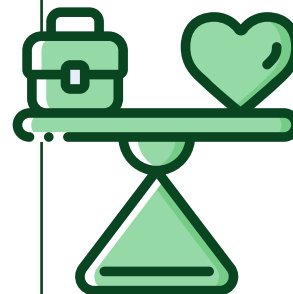
**02.** Wprowadzone przepisy dotyczą również urlopu rodzicielskiego, który co prawda jest uregulowany w polskim systemie prawnym, jednak nowa regulacja:

- zakłada możliwość skorzystania aż z czterech miesięcy urlopu rodzicielskiego,
- z czego dwa miesiące będą przysługiwać wyłącznie ojcom i nie będą mogły zostać przeniesione na drugiego z rodziców.

**03.** W Polsce nowością za to będzie przysługujące każdemu prawo do czasu wolnego z powodu działania siły wyższej w pilnych sprawach rodzinnych spowodowanych chorobą lub wypadkiem. Obecnie funkcjonuje w Polsce instytucja urlopu "na żądanie", która powinna być stosowana właśnie w takich przypadkach.

**04.** Ostatnią przewidzianą zmianą ma być wprowadzenie niezbędnych środków w celu zapewnienia, aby pracownicy posiadający dzieci do wieku co najmniej ~~do~~ ośmiu lat oraz opiekunowie mieli prawo do występowania z wnioskiem o **elastyczną organizację pracy w celu sprawowania opieki.**

- Elastyczność może polegać na przykład na pracy zdalnej, hybrydowej, elastycznym wymiarze czasu pracy lub zmianie wymiaru czasu pracy.

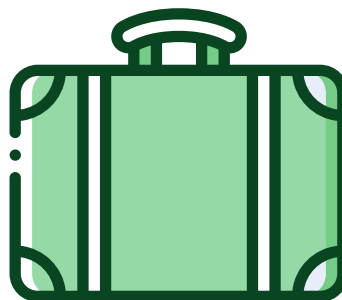


## 26-DNIOWY URLOP DLA WSZYSTKICH

Stan: projekt ustawy na etapie konsultacji.

W 2022 roku planowane są nowelizacje przepisów w zakresie wymiaru okresów urlopowych, które mają zostać zrównane dla wszystkich pracowników.

- Oznacza to, że niezależnie od posiadanego stażu pracy, pracownikowi przysługiwać będzie 26 dni wolnych od pracy.



## KONSEKWENCJE NIELEGALNEGO ZATRUDNIENIA

Stan: obowiązuje od 1 stycznia 2022 r.

To pracodawca będzie odpowiadał za nielegalne zatrudnienie pracowników – tzw. praca na czarno.

**Pracodawca jest zobowiązany każdego miesiąca pracy pracownika na czarno naliczać przychód równy minimalnemu wynagrodzeniu za pracę.** Ma to swoje konsekwencje, m.in. ~~innymi~~ podatkowe.

## PRACA ZDALNA ZAMIAST TELEPRACY

Stan: projekt ustawy na etapie konsultacji.

Jeszcze w ubiegłym roku opublikowany został projekt wprowadzający regulacje dotyczącą pracy zdalnej. Proponowana zmiana miałaby dotyczyć wprowadzenia przepisów, które zastąpiłyby dotychczasową telepracę.

Głównym założeniem projektu jest **odfomalizowanie pracy zdalnej i umożliwienie szerszego wykorzystywania tej instytucji w praktyce.**



## KONTROLE INSPEKCJI PRACY

**Inspektorzy pracy w 2022 roku będą przeprowadzać jeszcze więcej kontroli.**

Uwaga inspektorów zwrócona zostanie m.in. na:

- sprawdzanie czy pracodawcy prowadzą działania o charakterze profilaktycznym, w celu ograniczenia ryzyka zakażenia wirusem SARS-CoV-2.
- sprawdzeniu czy praca zdalna jest wykonywana zgodnie z najnowszymi przepisami.



### **UWAGA!**

W nadchodzącym roku ryzyko przeprowadzenia kontroli jest szczególnie wysokie dla branży budowlanej.

Związane jest to z wprowadzeniem zaplanowanego na lata 2022-2024 programu kontroli w budownictwie. Założeniem planu jest istotne zmniejszenie występujących zagrożeń.

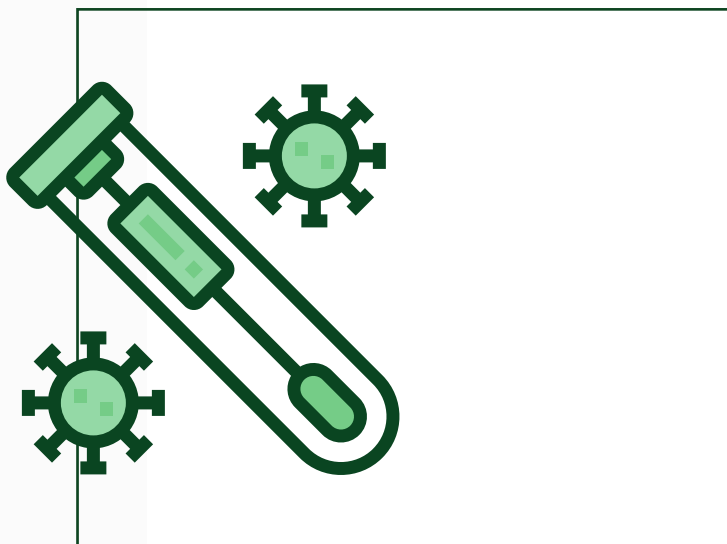
Zgodnie z prowadzonymi statystykami, to właśnie w budownictwie dochodzi do największej liczby wypadków przy pracy. Dodatkowo, kontroli poddane zostaną inne aspekty prowadzonych działalności, m.in. dotyczące legalności zatrudnienia pracowników.

## TESTY COVID-19

Stan: projekt ustawy na etapie konsultacji.

14 grudnia wpłynął do Sejmu projekt kolejnej ustawy związanej z COVID-19. Przewiduje on:

- możliwość wykonywania przez pracownika **nieodpłatnych testów w kierunku SARS-CoV-2**, w tym finansowanych ze środków publicznych;
- możliwość **żądania przez pracodawcę od pracownika okazania informacji o posiadaniu ważnego negatywnego wyniku** testu diagnostycznego w kierunku SARS-CoV-2, informacji o przebytej infekcji wirusa lub wykonaniu szczepienia.
- **możliwość delegowania** pracowników do pracy poza stałe miejsce pracy lub do innego rodzaju pracy;
- niepodleganie przez podmioty prowadzące działalność gospodarczą ograniczeniom wprowadzanym w związku ze stanem epidemii lub zagrożenia epidemicznego w przypadku świadczenia usług przez pracowników i na rzecz osób posiadających negatywny wynik testu diagnostycznego w kierunku SARS-CoV-2, ozdowieńców i zaszczepionych.



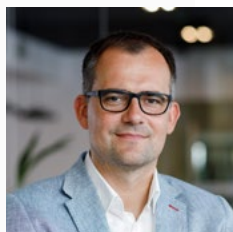
## NOWA PŁACA MINIMALNA

Od 1 stycznia 2022 r. minimalne wynagrodzenie za prace wynosi 3.010,00 zł. Jest to wzrost o 210 zł względem poprzedniego roku.

Minimalna stawka godzinowa wynosi **19,70 zł.**

# CZĘŚĆ 02. PODATKI

Koniec 2021 i początek 2022 roku przedsiębiorców zawładnął chaos związany z konsekwencjami wprowadzonego Polskiego Ładu. Nowelizacja prawa podatkowego stanowi jedną z największych reform w ostatnich latach. Opisanie wszystkich wprowadzonych zmian wymagałoby wydania kilkuset stronicowej publikacji. Dlatego, przedstawiamy tylko kilka z nich, a spragnionych dodatkowych informacji odsyłamy do partnera odpowiedzialnego za rozwój praktyki podatkowej **Łukasza Kujawińskiego**:



✉ [lukasz.kujawinski@krotoski-adwokaci.pl](mailto:lukasz.kujawinski@krotoski-adwokaci.pl)

☎ 604 634 991

## ROZLICZANIE SUBWENCJI Z TARCZY FINANSOWEJ 2.0

Stan: przepisy wprowadzające przedłużony termin rozliczenia subwencji weszły już życie.

Uruchomiony został proces rozliczania i umarzania subwencji udzielonych w ramach Tarczy finansowej 2.0. Proces ten dotyczyć **będzie wyłącznie mikrofirm oraz małych i średnich przedsiębiorców**.

Od wyników procesu będzie zależało czy wypłacona przedsiębiorcy subwencja będzie podlegała umorzeniu czy też zwrotowi.

Z pewnością większość przedsiębiorców liczy na całkowite umorzenie subwencji z PFR 2.0. Należy jednak pamiętać, że aby do tego doszło spełnione muszą zostać określone warunki w zakresie **nieprzerwanego prowadzenia działalności oraz rozliczenia nadwyżki otrzymanej subwencji finansowej**.

**Do połowy marca 2022 r. został wydłużony natomiast termin, w jakim przedsiębiorcy, którzy odczuli negatywne skutki pandemii COVID-19, będą mogli rozliczać nadwyżkę z tarczy finansowej PFR 2.0.** Zmiany mają dotyczyć programu rządowego „Tarcza Finansowa 2.0 Polskiego Funduszu Rozwoju dla mikro, małych i średnich firm”.

Dotychczas termin na rozliczenie i ewentualny zwrot subwencji finansowej upływał 31 stycznia 2022 r. Zgodnie z tą uchwałą beneficjent programu ma na to czas do połowy marca 2022 r.

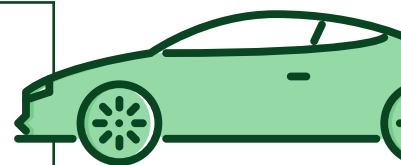


## WYKUP POJAZDU PO LEASINGOWEGO

Stan: przepisy obowiązują od 1 stycznia 2022 r.

W nowym roku **zmianie uległy zasady dot. ~~diagnostycznego w kierunku SARS-CoV-2,~~ wykupu pojazdów do majątku prywatnego dla firm po zakończeniu umowy leasingu.**

W takiej sytuacji przedsiębiorca będzie zobowiązany do zapłaty podatku dochodowego oraz podatku VAT przy sprzedaży samochodu



Do tej pory leasingobiorcy mogli prywatnie wykupić auto po zakończeniu umowy leasingowej, a następnie odsprzedać je innej osobie po pół roku użytkowania, bez konieczności płacenia podatku dochodowego.

**Od 1 stycznia 2022 roku nowe przepisy wydłużą ten okres aż do 6 lat.** Chcąc sprzedać samochód przed ich upływem, przedsiębiorca będzie musiał zapłacić podatek od wartości pojazdu.

Zmiany obejmują także podatek VAT. Obecnie płaci się go od ostatniej raty leasingowej, czyli w praktyce wynosi on 1 proc. wartości samochodu.

Nowe przepisy sprawiają jednak, że w przypadku zakupu pojazdu do majątku prywatnego **będzie on płacony od realnej wartości rynkowej auta, a nie od wartości wykupu.**

## WZROST PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI

Stan: zmiana obowiązuje od 1 stycznia 2022 r.

W 2022 roku wzrosną średnio o 3,6% maksymalne wysokości stawek podatku od nieruchomości, które nakładać mogą poszczególne gminy.

### Wybrane stawki:

	BYŁO:	JEST:
grunty związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	max 0,99 zł	max 1,03 zł
budynki mieszkalne	max 0,85 zł	max 0,89 zł
budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej	max 24,84 zł	max 25,74 zł



Wobec wzrastającej inflacji oraz cen można założyć, że przeważająca większość gmin podniesie stawkę podatku.

## NOWY PODATEK DLA SPÓŁEK

Stan: przepisy obowiązują od 1 stycznia 2022 r.

Kolejnym rozwiązaniem Polskiego Ładu jest objęcie **nowym minimalnym podatkiem dochodowym spółek podlegających CIT** oraz podatkowych grup kapitałowych, **których udział dochodów w przychodach** (innych niż z zysków kapitałowych) **wynosić będzie mniej niż 1%, lub które poniosą stratę za dany rok podatkowy**.

Nowy podatek nie zawiera kryterium wysokości obrotu. Podkreślić należy, że podatek **dotyczyć będzie tylko spółek**, a nie przedsiębiorców prowadzących działalność w innych formach prawnych.

Kwotę minimalnego podatku dochodowego będzie się pomniejszać o należny za ten sam rok podatek CIT. Podatnicy będą obowiązani wpłacić na rachunek urzędu skarbowego należny minimalny podatek dochodowy w terminie do końca marca roku następnego.

## ZMIANY W RYCZTAŁCIE OD SAMOCHODÓW SŁUŻBOWYCH

Stan: przepisy obowiązują od 1 stycznia 2022 r.

Od 2022 r. ryczałt od samochodów służbowych wykorzystywanych również do celów prywatnych będzie naliczany od mocy silnika, a nie od jego pojemności.

### Co to oznacza dla pracowników?

Zapłacą wyższy podatek i wyższe składki na ZUS.



Wartość pieniężna nieodpłatnego świadczenia przysługującego pracownikowi do 60 kW oraz dla samochodów elektrycznych będzie wynosiła 250 zł miesięcznie, a dla pozostałych aut o mocy powyżej 60 kW – 400 zł miesięcznie.

Parametry o mocy do 60 kW mają jedynie małe auta. Zatem większość firm we flocie posiada pojazdy, które mają mocniejsze jednostki napędowe.

Efekt będzie taki, że więcej pracowników niż dotychczas zapłaci wyższy podatek dochodowy.

Przychód doliczony za użytkowanie auta będzie podstawą naliczania składek na ubezpieczenia społeczne oraz nieodliczalnej składki zdrowotnej.

## POLSKI ŁAD A PRACOWNICY

Stan: przepisy obowiązują od 1 stycznia 2022 r.

Zmiany dla pracowników wynikające z Polskiego Ładu, które będą miały wpływ na wynagrodzenie od 1 stycznia 2022 r. to:

- 01. Brak odliczenia składki zdrowotnej** – składka zdrowotna nie pomniejszy zaliczki na podatek dochodowy.
- 02. Kwota wolna od podatku zwiększy się z 8000 zł do 30 000 zł.** Wysokość miesięcznej ulgi podatkowej, która pomniejszy zaliczkę na podatek wzrasta z dotychczasowej 43,76 zł (525,12 zł rocznie) na 425,00 zł miesięcznie (5.100,00 zł rocznie). Od 2022 ulga podatkowa przysługuje w każdym progu podatkowym, czyli również dla pracowników, którzy płacą 32% podatku, w związku w wejściem w II próg podatkowy.
- 03. Nowa skala podatkowa.** Próg podatkowy od 2022 r. wynosi 120.000,00 zł, po przekroczeniu którego ma zastosowanie stawka podatku w wysokości 32% (do końca 2021 kwota progu podatkowego wynosi 85.528,00 zł).
- 04. Ulga dla klasy średniej.** W celu zrekompensowania braku możliwości odliczania od podatku składki zdrowotnej, ustawodawca wprowadził od 2022 r. nową ulgę dla tzw. klasy średniej. Stosowanie ulgi może w niektórych przypadkach spowodować powstanie niedopłaty podatku dochodowego.

Niedopłata podatku może zdarzyć się np. osobom:

- osiągnięciem nieregularne dochody,
- osiągnięciem dochody z kilku źródeł,
- pracującym tylko przez niektóre miesiące w roku,
- zarabiającym w przedziale od 5.701,00 zł brutto do 11.141,00 zł brutto, ale nieregularnie otrzymującym dodatkowe wynagrodzenie: premie, nagrody roczne lub kwartalne,
- korzystającym z dłuższych zasiłków chorobowych, w tym macierzyńskich i rodzicielskich (zasiłki chorobowe wykazywane w PIT-11 w pozycji: Inne źródła nie korzystają z ulgi dla klasy średniej).

- 05. Koszty uzyskania przychodu.** Jeżeli do Twojego wynagrodzenia mają zastosowanie podstawowe koszty uzyskania przychodów w wysokości 250,00 zł miesięcznie (3.000,00 zł rocznie), od 01.01.2022 r. możesz złożyć pracodawcy na piśmie wniosek o niestosowanie tych kosztów.

# CZĘŚĆ 03. UOKIK



## DECYZJE PREZESA UOKIK W SPRAWIE ZATORÓW PŁATNICZYCH

Stan: przepisy o zatorach płatniczych obowiązują od 1 stycznia 2020 r.

Jeszcze w 2020 roku weszły w życie przepisy mające na celu ograniczenie zatorów płatniczych w transakcjach handlowych.

Jednocześnie w 2020 roku wprowadzono obostrzenia w całym kraju ze względu na pandemię. Nieuchronnym efektem powyższego stały się powszechnie opóźnienia w płatnościach między przedsiębiorcami.

Wspominana regulacja została przyjęta właśnie w celu eliminacji opóźnień w rozliczeniach między profesjonalistami, albowiem w skali makro to one w szczególności przyczyniają się do zachwiania płynności finansowej przedsiębiorców i w konsekwencji tamują ich rozwój.

Ekspertki wskazują, że przyczynami zatorów płatniczych są również czynniki o charakterze stałym, w tym przede wszystkim niedostosowanie do wymagań aktualnie obowiązujących przepisów czy wydłużony proces bieżącego księgowania.

W przeciągu ostatnich dwóch lat obowiązywania regulacji, Prezes UOKIK wydał już **kilkanaście decyzji, z których większość zakończyła się nałożeniem kary finansowej**.

Warto przytoczyć ostatnie postępowanie w sprawie przeciwko poznańskiej spółce Exide Technologies sp. z o.o. – producenta baterii i akumulatorów. Spółka nie płaćła w terminie wielu krajowym dostawcom i producentom, co doprowadziło do sytuacji, w której tylko w ciągu trzech miesięcy 2020 roku w terminie nie uregulowano ponad 3 tysiące faktur wobec 441 kontrahentów na łączną kwotę ponad 111 mln zł.

Jednocześnie Spółka nie otrzymała należności w kwocie ponad 13 mln zł, co oznacza, że tylko w niewielkim stopniu sama padła ofiarą zatorów. Postępowanie zakończyło się z końcem 2021 r. i doprowadziło do nałożenia kary na spółkę w wysokości 313 tys. zł.

## KARY DLA ZARZĄDZAJĄCYCH OD PREZESA UOKiK

Stan: przepisy obowiązują od ~~1 stycznia 2022 r.~~

Dotychczasowa praktyka Prezesa UOKiK skupiona była na karaniu przedsiębiorców za praktyki naruszające konkurencję, pomimo obowiązywania regulacji przyznających Prezesowi kompetencje do karania również osób zarządzających za dopuszczenie do naruszenia zakazów dotyczących zawierania porozumień antykonkurencyjnych.

**Taka sytuacja zmieniła się pod koniec 2020 roku, kiedy wydana została pierwsza decyzja nakładająca karę na osoby zarządzające**, które w ramach sprawowania swojej funkcji w czasie trwania stwierdzonego naruszenia umyślnie dopuszczają do naruszenia przez przedsiębiorcę zakazu niektórych porozumień ograniczających konkurencję.

Działalność Prezesa UOKiK od końca 2020 roku uległa istotnej intensyfikacji, która prowadzi do wszczynania kolejnych postępowań, w których oprócz samych przedsiębiorstw, karze podlegają również osoby zarządzające.



- **Jeszcze w grudniu 2021 r. wydane zostały decyzje związane z umowami zawieranimi podczas tzw. pokazów handlowych.**

Wobec czterech przedsiębiorców oraz członka zarządu jednej z tych firm nałożone zostały kary w łącznej wysokości ok. 916 tys. zł za nieuczciwe praktyki rynkowe, niedozwolone postanowienia umowne oraz brak współpracy z Urzędem podczas postępowania.

Kary dla osób zarządzających w wspomnianych decyzjach Prezesa UOKiK wahały się od 30.000 zł do aż 250 000 zł dla prezesa zarządu spółki, który został ukarany za umyślne dopuszczenie do nieuczciwych praktyk wobec konsumentów.

# CZĘŚĆ 04. RĘKOJMIA

## ZMIANY W PRZEPISACH O RĘKOJMII

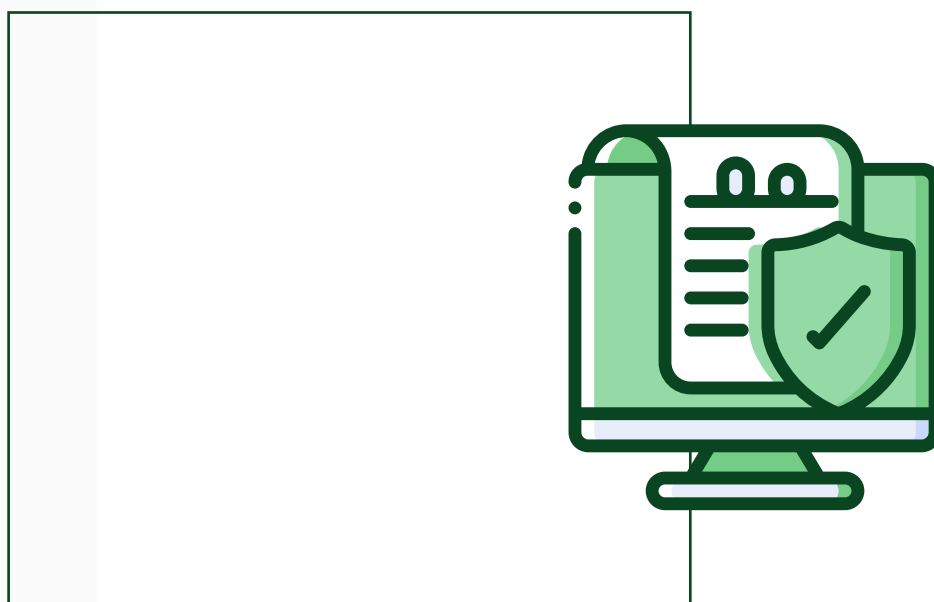
Stan: projekt stanowi implementację unijnej dyrektywy i winien być już uchwalony, niemniej aktualnie nie trafił jeszcze nawet do Sejmu i jest opiniowany.

Rękojmia w relacjach z konsumentem uregulowana będzie w ustawie o prawach konsumenta, a nie Kodeksie cywilnym.

**Odpowiedzialność z rękojmi** w relacjach z konsumentem rozszerzona będzie poza umowę sprzedaży i **obejmie także umowę dostawy czy umowę o dzieło będące towarem.**

Nowela wprowadza obowiązek dostarczenia towaru zgodnego z umową. Wskazane kryterium stanowi odejście od pojęcia wady fizycznej i prawnej, najważniejsze będzie właśnie kryterium zgodności.

Projekt zakłada m.in. wykreślenie art. 556(4) KC, który wprowadził tzw. Quasi-przedsiębiorców.



# CZĘŚĆ 05. PRAWO SPÓŁEK

## NOWE PRAWO HOLDINGOWE

Stan: projekt po 1. czytaniu w Sejmie.

W 2022 r. zapowiadane jest wejście w życie nowelizacji Kodeksu spółek handlowych. Aktualnie projekt jest po I czytaniu w Sejmie.

- wprowadzony ma zostać nowy dział, regulujący prawo holdingowe (prawo grup spółek).
- pojawi się nowy instrument zarządzania grupą spółek, jakim jest **wiążące polecenie** (polecenie od spółki dominującej dla spółki zależnej).
- nowela wprowadza także **zasadę biznesowej oceny** sytuacji co do oceny zachowania członka organu spółki.

Oceniane będzie, czy decyzje, które naraził spółkę na szkodę, były podejmowane **w granicach uzasadnionego ryzyka biznesowego** w oparciu o adekwatne do okoliczności informacje.

Wskutek noweli k.s.h. wzrosną koszty prowadzenia spółki i ryzyko z tym związane.

## WZMOCNIENIE RAD NADZORCZYCH

Stan:

Nowelizacja wzmacnia także pozycję rad nadzorczych w spółkach.

Zarząd będzie musiał regularnie informować radę nadzorczą m.in. o uchwałach zarządu i ich przedmiocie, transakcjach czy też stanie majątkowym spółki w terminie dwóch tygodni. Katalog przekazywanych informacji nie jest zamknięty.

Rada nadzorcza będzie mogła ustanawiać doraźne lub stałe komitety w celu powierzenia im określonych czynności nadzorczych.

Ponadto rada nadzorcza – gdy umowa spółki na to pozwala – będzie mogła wybrać doradcę, który zostaje powołany, aby zbadać określone zagadnienie dotyczące działalności spółki lub jej stanu majątkowego.

- obiektywna opinia może zawierać istotne informacje o spółce, które powinny po badaniu trafić do wiadomości wspólników czy akcjonariuszy.
- umowę z doradcą, będącym podmiotem zewnętrznym rada nadzorcza będzie mogła zawrzeć bez konieczności reprezentowania przez zarząd.

Dodatkowo pojawić się ma zapis o lojalności i zachowaniu tajemnicy nawet po wygaśnięciu kadencji członka rady nadzorczej.

# CZĘŚĆ 06. OCHRONA ŚRODOWISKA



## ROZWÓJ INFRASTRUKTURY DLA ELEKTRYKÓW

Stan:

Narodowy Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej przekaże **1,87 miliarda złotych** na rozwój infrastruktury przeznaczonej dla pojazdów napędzanych paliwami alternatywnymi.

**Miliard złotych** ma być przeznaczony na rozwój i przystosowanie sieci energetycznej do potrzeb stacji ładowania pojazdów elektrycznych.

Pozostała część planowanego budżetu zostanie przeznaczona na dopłaty do stacji ładowania pojazdów elektrycznych i stacji tankowania wodoru.

Bezwrotne dofinansowania na utworzenie infrastruktury są przewidziane dla samorządów, przedsiębiorstw, spółdzielni i wspólnot mieszkaniowych oraz rolników indywidualnych.



# CZĘŚĆ 07. INWESTYCJE BUDOWLANE

## NOWA USTAWA DEWELOPERSKA

Stan:

Za pół roku (1 lipca 2022) wchodzi w życie **nowa ustawa deweloperska**, regulująca relacje nabywców lokali i deweloperów.

- Deweloper będzie zobowiązany do uiszczania składek na rzecz Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.
- Wysokość składek nie została jeszcze ustalona, ale nie będzie ona mogła przekroczyć 1% ceny sprzedaży (w przypadku posiadania otwartego rachunku powierniczego) i 0,1% ceny sprzedaży (w przypadku posiadania zamkniętego rachunku powierniczego).
- Uregulowana zostanie także (niekorzystnie dla deweloperów) treść umów deweloperskich. Także w szczególności sytuacje, w których możliwe jest zatrzymanie przez dewelopera zadatku. Maksymalną jego kwotę ustalono na 1% ceny.
- Najważniejszą zmianą jest jednak ustalenie **nowych zasad odbioru lokalu i domu oraz ustalania wad tych nieruchomości**.



## BUDYNKI MIESZKALNE BEZ POZWOLENIA

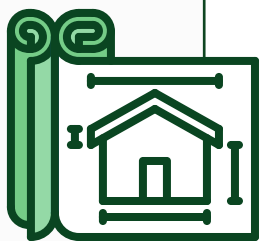
Stan:

Na początku roku weszła w życie nowelizacja ustaw Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zmiany ułatwiają budowę wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych (nie więcej niż dwukondygnacyjnych) o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup>.  
Czyli m.in.



- brak konieczności uzyskania pozwolenia na budowę, brak konieczności prowadzenia dziennika budowy oraz ustanowienia kierownika budowy;
- konieczność dokonania jedynie zgłoszenia zamiaru inwestycyjnego (wraz z projektem budowlanym), od którego organ nie może wnieść sprzeciwu.



### UWAGA!

zmiany mają jednak drugie dno - ułatwienia skutkują przerzuceniem dużej odpowiedzialności na Inwestora, a badanie legalności inwestycji odbędzie się dopiero na etapie odbioru.

## PRZEWRÓT W PLANOWANIU PRZESTRZENNYM?

Stan:

Co jakiś czas podnoszą się głosy o planach wznowienia prac nad nowymi zasadami planowania przestrzennego, pod koniec 2021 r. głosy takie wybrzmiały na nowo.

Jednym z założeń jest wprowadzenie **trzyletniego terminu ważności decyzji o warunkach zabudowy (WZ)**. Po wejściu takich przepisów w życie stare decyzje z czasem miałyby wygasnąć.

Dodatkowo możliwe, że studium zostanie zastąpione **tzw. planem ogólnym**, który obejmowałby całą gminę i miałby charakter prawa miejscowego (prawem miejscowym nie są aktualnie studia).

Na podstawie planu ogólnego uchwalane byłyby plany miejscowe oraz wydawane byłyby decyzje WZ.

Zmiany budzą sporo kontrowersji w środowisku inwestorów, a wprowadzenie terminu ważności decyzji WZ może narobić dużo zamieszania. Być może przyszły rok da odpowiedź, czy temat ten będzie miał swoją kontynuację.

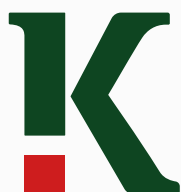
Po bieżące informacje związane z inwestycjami budowlanymi i prawem budowlanym zapraszamy na nasz portal branżowy [prawoibudowa.pl](http://prawoibudowa.pl)



**PRAWO I  
BUDOWA.PL**

DLA WYKONAWCÓW I INWESTORÓW

## Zapraszamy do kontaktu



**M. Krotoski Adwokaci i Radcy Prawni sp. k.**

ul. Nowowiejskiego 8/6 61-731 Poznań

+48 61 8 527 529

[kancelaria@krotoski-adwokaci.pl](mailto:kancelaria@krotoski-adwokaci.pl)

[www.krotoski-adwokaci.pl](http://www.krotoski-adwokaci.pl)