

Deweloperzy chcą odroczyć patodeveloperce prawo o

6 lutego 2024

Już 26 października, podczas podpisywania rozporządzenia przeciw patodeveloperce ówczesny minister poszedł na rękę deweloperom. Polski Związek Firm Deweloperskich wnosił o przesunięcie terminu wejścia w życie rozporządzenia. Przesunięto je więc z 1 stycznia na 1 kwietnia. Teraz PZFD ponownie występuje z apelem o przesunięcie terminu.

Deweloperzy nieprzygotowani do zmian w prawie

Związek deweloperów opublikował na swojej stronie odpowiedni komunikat. Firmy argumentują w nim, że czas na przygotowania na nowe przepisy jest zbyt krótki, oraz że grozi to niepowstaniem zaczętych już inwestycji. „Wątpliwości branży budzi jedynie termin wejścia w życie rozporządzenia (1 kwietnia br.), które nie uwzględnia czasu trwania procesu inwestycyjnego” – czytamy w komunikacie. Związek przytacza również argument, że przygotowanie nowych inwestycji wymaga odpowiednich zezwoleń, których czas otrzymania jest dłuższy niż okres od podpisania rozporządzenia.

W rozmowie dla Rzeczpospolitej ekspert Polskiego Związku Firm Deweloperskich Patryk Kozierkiewicz mówi, że wprowadzenie przepisów od kwietnia spowoduje niedokończenie od kilkudziesięciu do kilkuset inwestycji. To natomiast oznacza mniej mieszkań przy znacznym popycie i wzrost cen.

Normy zawarte w rozporządzeniu z 12 kwietnia „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” między innymi wykluczają powstawanie tzw. mikrokawalerek, czyli lokali mieszkalnych poniżej 25 m². Przepisy określają również dostęp do światła, odstęp od innego

budynku czy osłonecznione place zabaw dla dzieci.

Rozporządzenie znajduje swoich krytyków jak i zwolenników. Większość jednak zgadza się, że znajdują się tam rozwiązania, które choć trochę ucywilizują rynek mieszkaniowy w Polsce. Zwolennikami propozycji są również firmy zrzeszone w PZFD. Deklarują, że w pełni popierają przygotowane propozycje, a chcą jedynie przesunięcia wejścia przepisów w życie.

W sprawie wypowiedziało się Ministerstwo Rozwoju i Technologii, że nie zamierza wprowadzić nowego terminu. „Nie mamy żadnych gwarancji, że jeśli damy inwestorom czas np. do września, to ci nie uznają w sierpniu, że czasu było jednak za mało, przywołując te same argumenty” – powiedział „Rzeczpospolitej” wiceminister Krzysztof Kukucki.

„Ograniczenie działania patodeweloperów jest niezwykle trudne, ponieważ w grę wchodzi ogromny lobbing i pieniądze branży deweloperskiej” – mówi Piotr Ciszewski z Warszawskiego Stowarzyszenia Lokatorów – „Regulacje powinny zostać więc wprowadzone jak najszybciej. Tworzenie kolejnych budynków z tzw. mikrokawalerkami poniżej 25 m², pokazuje jak ważne jest wyeliminowanie funkcjonujących dotychczas luk prawnych. Istotne jest również, aby prawo było egzekwowane, ponieważ dotąd w wielu wypadkach deweloperzy czuli się bezkarni, widząc, że mają na przykład poparcie samorządów”.

Źródło: [FaktyiAnalizy.info](https://faktyianalizy.info)