Tarcza Antykryzysowa 4.0 – nieruchomości

Dnia 24 czerwca 2020 r. weszła w życie część przepisów **ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19** („**Tarcza 4.0**"). Ustawa wprowadza zmiany m.in. w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne, ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ,ustawie o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych („**Ustawa o Tarczy**") oraz wprowadza szereg nowych rozwiązań stosowanych w czasie stanu epidemii. Poniżej przedstawiamy najważniejsze zmiany w zakresie zagadnień dotyczących obszaru nieruchomości wynikające z Tarczy 4.0, a także nią wprowadzone:

Geodezja i kartografia

W okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii wprowadza się następujące zmiany:

- **zawieszenie obowiązku zgłaszania prac geodezyjnych** dotyczących wytyczenia budynku lub sieci uzbrojenia terenu i przekazywania tych wyników prac organom;
- **zawieszenie pobierania opłat** oraz za materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (np. ortofotomapy);
- **wydłużenie terminu zgłaszania innych prac geodezyjnych** do 10 dni roboczych od dnia ich rozpoczęcia.

Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne

Umożliwienie przeprowadzenia **dyskusji publicznej** oraz składania **uwag i wniosków m.in. do studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego** oraz ich projektów, również **w formie elektronicznej** (w tym za pomocą poczty elektronicznej lub przez formularze na stronach internetowych) albo innej formie określonej przez organ.

Wyłożenie projektu studium i miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, projektu uchwały krajobrazowej, musi nastąpić także przez ich opublikowanie w **Biuletynie Informacji Publicznej**.

Podatki / opłaty dotyczące nieruchomości

Wydłużenie **terminu płatności opłaty rocznej** z tytułu użytkowania wieczystego dotyczących nieruchomości za rok 2020 do **31 stycznia 2021 r.**

Możliwość **obniżenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego** nieruchomości wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, organizacje pożytku publicznego oraz państwowe osoby prawne, u których wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia COVID-19.

Możliwość **odstąpienia na 3 miesiące od pobierania czynszu najmu, dzierżawy oraz opłat za użytkowanie nieruchomości publicznych** wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej przez przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, organizacje pożytku publicznego oraz państwowe osoby prawne, u których wystąpił spadek obrotów gospodarczych w następstwie wystąpienia COVID-19.

Eksperci kancelarii WKB są do Państwa dyspozycji.
Kontakt: Anna Wyrzykowska (anna.wyrzykowska@wkb.pl)

- **Zwolenienie właścicieli i użytkowników z wieczystych nieruchomości z opłaty skarbowej za wydanie decyzji o warunkach zabudowy** i zagospodarowania terenu dotyczących należących do nich nieruchomości; w stosunku do pozostałych podmiotów **zwiększono wysokość opłaty skarbowej** za wydanie tej decyzji ze 107 zł do **598 zł**.

POZOSTAŁE ZMIANY WPROWADZONE TARCZĄ 4.0.

Definicja powierzchni handlowej

Tarcza 4.0. wprowadza definicję pojęcia „**powierzchni handlowej**" użytego w art. 15ze Ustawy o Tarczy dotyczącego możliwości obniżenia czynszu najmu powierzchni w dużych obiektach handlowych. Zgodnie z nowymi przepisami przez powierzchnię handlową należy rozumieć powierzchnię znajdującą się w obiekcie handlowym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 niezależnie od celu oddania powierzchni do używania, w szczególności w celu sprzedaży towarów, świadczenia usług i gastronomii.

Rozszerzenie prawa pierwszeństwa nabycia nieruchomości rolnych wchodzących w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa

Zarządzającym specjalnymi strefami ekonomicznymi przyznano prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele przemysłowe, usługowe lub przemysłowo-usługowe, położonych poza granicami specjalnej strefy ekonomicznej na obszarach, na których wykonują oni zadania w zakresie wspierania nowych inwestycji.

Dodatkowe obowiązki informacyjne inwestora korzystającego z uproszczonej procedury inwestycyjnej przewidzianej w art. 12 Ustawy o Tarczy.

Inwestor, który zamierza wybudować, przebudować, wyremontować, dokonać zmiany przeznaczenia lub rozbiórki obiektów niezbędnych do utrzymania ciągłości działania istotnych usług z wyłączeniem stosowania przepisów Prawa budowlanego będzie miał obowiązek złożyć oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz uzasadnić, że planowane prace są niezbędne do utrzymania ciągłości działania istotnych usług i służą bezpośrednio przeciwdziałaniu i zwalczaniu COVID-19.

Eksperci kancelarii WKB są do Państwa dyspozycji.
Kontakt: Anna Wyrzykowska (anna.wyrzykowska@wkb.pl)