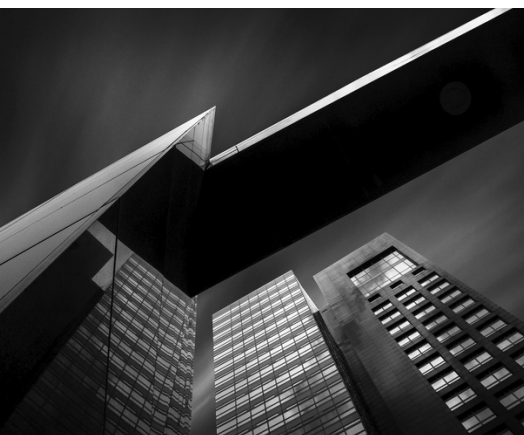




# BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

[www.budowlanepiatki.pl](http://www.budowlanepiatki.pl)

139



11.07.2025

1. **Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw** - uchwalony na posiedzeniu Sejmu nr 38
2. **Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw** - skierowany do I czytania w Komisji ds. deregulacji oraz Komisji Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Środków Przekazu
3. **Ustawa z 21 maja 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (ustawy deweloperskiej** - tzw. ustawa o jawności cen wchodzi w życie 11 lipca
4. **Waloryzacja a zmiany cen na rynku** - nowe dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad
5. **Obrót nieruchomościami w 2024 r.** - raport Głównego Urzędu Statystycznego





11.07.2025

1

## **Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw - uchwalony na posiedzeniu Sejmu nr 38**

W dniu 9 lipca 2025 r. Sejm przyjął nowelizację przepisów ustawy o SIM oraz niektórych innych ustaw. Na posiedzeniu w dniu 7 i 8 lipca Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej wykreślono wszystkie propozycje zmian w przepisach tzw. specustawy mieszkaniowej (art. 10 nowelizacji), w tym przepis, który usuwał tzw. normatyw parkingowy - ustawowy wskaźnik minimalnej liczby miejsc postojowych wynoszący co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Prace Komisji objęły: rządowy projekt ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw, poselski projekt nowelizacji tej ustawy oraz poselski projekt nowelizacji ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych oraz niektórych innych ustaw. Projekt ustawy o zmianie ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz niektórych innych ustaw jest kontynuacją działań legislacyjnych odnoszących się do rozbudowy segmentu mieszkań czynszowych (mieszkaniowy zasób gminy oraz społeczne budownictwo czynszowe - lokale użytkowane na zasadach najmu, kierowane do niezamożnych gospodarstw domowych i w tym celu podlegające ustawowym ograniczeniom dotyczącym wysokości czynszów i szczególnych warunków nawiązywania stosunku najmu). Nadrzędnym celem jest wprowadzenie rozwiązań ułatwiających realizację lokalnej polityki mieszkaniowej.

**Źródło:**

**<https://www.sejm.gov.pl/sejm10.nsf/PrzebiegProc.xsp?nr=1382>**





11.07.2025

2

**Rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie  
zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych  
ustaw - skierowany do I czytania w Komisji ds. Deregulacji  
oraz Komisji Kultury, Dziedzictwa Narodowego  
i Środków Przekazu**

W dniu 7 lipca 2025 r. skierowano do I czytania w Komisji ds. Deregulacji oraz Komisji Kultury, Dziedzictwa Narodowego i Środków Przekazu projekt nowelizacji ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw.

Nowelizacja dotyczy wprowadzenia przepisów, które przewidują zastąpienie dwóch decyzji wydawanych przez wojewódzkich konserwatorów zabytków w sprawie usunięcia drzew lub krzewów z terenów wpisanych do rejestru zabytków: parków, ogrodów lub innych form zaprojektowanej zieleni, w odniesieniu do tych samych drzew lub krzewów jedną decyzją wydawaną przez ten organ. Ponadto milczące załatwienie sprawy będzie możliwe m.in. w przypadku: prowadzenia robót budowlanych w otoczeniu zabytku; trwałego przeniesienia zabytku ruchomego (np. mebla, rzeźby); zmiany przeznaczenia lub sposobu korzystania z zabytku; umieszczenia na zabytku reklam, napisów lub urządzeń technicznych.

Celem projektu ustawy o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz niektórych innych ustaw jest uproszczenie i przyspieszenie procedur administracyjnych w obszarze ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. Potrzeba powyższych zmian wynika z przeprowadzonej analizy obowiązujących regulacji, w tych przypadkach, w których noszą one znamiona nadregulacji, a także stanowi odpowiedź na postulaty strony społecznej w ramach Sprawdzamy.

**Źródło:**

**<https://www.sejm.gov.pl/Sejm10.nsf/druk.xsp?nr=1445>**





11.07.2025

3

**Ustawa z 21 maja 2025 r. o zmianie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (ustawy deweloperskiej -  
tzw. ustawa o jawności cen wchodzi w życie 11 lipca**

W dniu 11 lipca wchodzi w życie nowelizacja ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, opublikowana w Dzienniku Ustaw w dniu 10 czerwca pod pozycją 758.

Nowelizacja zwana jest również ustawą o jawności cen. Zgodnie z ustawą o jawności cen deweloperzy będą zobowiązani:

- ujawniać na własnej stronie internetowej ceny mieszkań i domów oraz innych wskazanych informacji, w tym części ogólnej prospektu informacyjnego,
- aktualizować ceny w przypadku ich zmiany,
- podawać adres strony internetowej w reklamach, ogłoszeniach i ofertach sprzedaży,
- przekazywać do portalu dane.gov.pl raz na dobę dane o cenach i innych informacjach wskazanych w ustawie.

Z przepisów przejściowych nowelizacji wynika, że deweloperzy, którzy aktualnie prowadzą sprzedaż inwestycji, albo rozpoczną ją przed dniem 11 lipca 2025 roku, będą mieć czas na wdrożenie wymogów ustawy do 11 września 2025 roku. Deweloperzy, którzy z kolei rozpoczną sprzedaż po dniu 11 lipca 2025 roku – będą musieli ją stosować od dnia rozpoczęcia sprzedaży.

**Źródło:**

**<https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2025/758>**





11.07.2025

4

## **Waloryzacja a zmiany cen na rynku – nowe dane Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad**

Według danych GDDKiA w czerwcu 2024 roku wzrosły ceny paliw i asfaltów. Spadek w stosunku do poprzedniego miesiąca zanotowały natomiast ceny stali. W przypadku wskaźników waloryzacyjnych za kwiecień 2025 r., zarówno dla nawierzchni bitumicznej, jak i nawierzchni betonowej, odnotowano nieznaczny wzrost tego wskaźnika w porównaniu do marca. Od stycznia 2019 r. do kwietnia 2025 r., w oparciu o dostępne dane opublikowane przez GUS, wskaźnik korygujący ceny dla nawierzchni bitumicznej wyniósł 1,2922, natomiast dla nawierzchni betonowej 1,2874.

GDDKiA podaje, że od grudnia 2023 r. podpisała 98 aneksów waloryzacyjnych +/-15 procent z 23 wykonawcami. Większość z nich podpisano w końcu 2023 r. W dniu 6 czerwca 2024 r. podpisano pierwsze aneksy dotyczące waloryzacji umów na dokumentację projektową. Przedstawiciele dwóch firm, Biura Projektowego TRAKT i Mosty Katowice, złożyli podpisy na 18 aneksach. 3 lipca 2024 r. kolejne trzy firmy, Multiconsult, Ivia oraz Transprojekt Gdański, podpisały łącznie 14 aneksów. Do końca ubiegłego roku podpisano 78 aneksów do umów na projektowanie oraz 72 aneksy do umów z firmami sprawującymi nadzór nad naszymi inwestycjami.

Klauzula waloryzacyjna dla robót budowlanych została wprowadzona na kontraktach GDDKiA w listopadzie 2013 r. Wówczas ustanowiony został limit waloryzacji na poziomie 1 proc. wartości Zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej (ZKK). Następnie, w drugiej połowie 2017 r., limit waloryzacyjny został zniesiony i taki stan rzeczy utrzymywał się do końca 2018 r. Umowy bez limitu waloryzacji oraz z limitem +/- 1 proc. waloryzowane są w oparciu o wskaźniki cen obiektów drogowych (Wd) oraz wskaźniki cen obiektów mostowych (Wm) publikowane przez GUS.

**Źródło:**

**<https://www.gov.pl/web/gddkia/waloryzacja-a-zmiany-cen-na-ryнку---nowe-dane42>**





11.07.2025

5

## **Obrót nieruchomościami w 2024 r. – raport Głównego Urzędu Statystycznego**

Jak podaje GUS w 2024 r. podpisano 545,8 tys. aktów notarialnych dotyczących sprzedaży nieruchomości (wzrost w skali roku o 6,8%). W porównaniu z 2023 r. wzrosła liczba aktów notarialnych dotyczących sprzedaży działek zabudowanych budynkiem mieszkalnym (o 17,0%), działek niezabudowanych (o 13,2%), działek zabudowanych budynkiem o innym przeznaczeniu (o 11,2%), nieruchomości innych (o 10,0%), lokali (o 3,8%), spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (o 2,9%) oraz nieruchomości rolnych (o 0,6%). Największy spadek natomiast odnotowano w przypadku liczby aktów notarialnych dotyczących oddania przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynku (o 15,8%).

W 2024 r. w strukturze liczby transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości według rodzaju w większości województw dominowały transakcje dotyczące nieruchomości lokalowych. Najwyższym udziałem tego rodzaju transakcji charakteryzowały się województwa: dolnośląskie (63,9%), pomorskie (63,7%), śląskie (56,1%) oraz mazowieckie (56,1%). Tylko w trzech województwach (podkarpackim, świętokrzyskim i lubelskim) najwięcej transakcji przypadło na inny rodzaj nieruchomości – nieruchomości gruntowe niezabudowane, przy czym transakcje związane z tą kategorią nieruchomości stanowiły ponad połowę wszystkich zarejestrowanych umów w województwie podkarpackim (52,6%).

### **Źródło:**

**<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/infrastruktura-komunalna-nieruchomosci/nieruchomosci-budynki-infrastruktura-komunalna/obrot-nieruchomosciami-w-2024-r-,8,8.html>**

