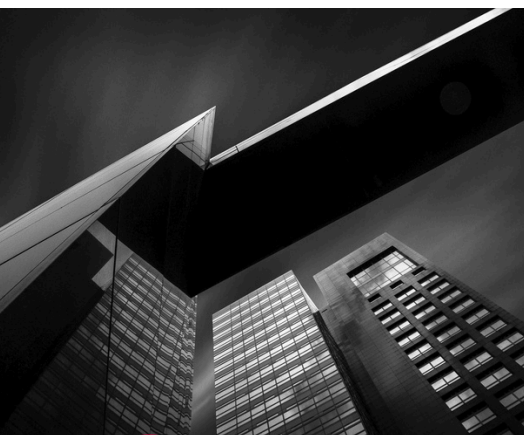


BUDOWLANE PIĄTKI

radca prawny Joanna Maj

www.budowlanepiatki.pl

153



17.10.2025

1. **Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy - Prawo o notariacie** - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów
2. **Orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w zakresie zamówień publicznych w latach 2018-2024** - publikacja Urzędu Zamówień Publicznych
3. **Produkcja budowlano-montażowa w 2024 r.** - dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego
4. **Rozpoczął się sezon grzewczy** - ważny komunikat Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego
5. **Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego** - obowiązek ustanowienia przedstawiciela w Polsce przez producenta wyrobów budowlanych z Chin





17.10.2025

1

Projekt ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy - Prawo o notariacie - opublikowany w wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów

W wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów pojawiła się zapowiedź nowelizacji ustawy o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców oraz ustawy – Prawo o notariacie, która ma na celu wprowadzenie elektronicznego trybu przekazywania przez notariuszy dokumentów dotyczących dokonanych przez cudzoziemców nabyć nieruchomości oraz udziałów i akcji w spółkach będących właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości.

Proponuje się wprowadzenie zmian:

- w art. 8a ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, polegającej na umożliwieniu przekazywania przez notariuszy dokumentów do MSWiA w sposób elektroniczny przy wykorzystaniu systemu CREWAN,
- w art. 92a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, polegającej na dostosowaniu jej do umożliwienia notariuszom przekazywania dokumentów elektronicznie do MSWiA, poprzez rozszerzenie zakresu przedmiotowego dokumentów umieszczanych w systemie CREWAN.

Planowany termin przyjęcia projektu przez RM: IV kwartał 2025 r.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/premier/projekt-ustawy-o-zmianie-ustawy-o-nabywaniu-nieruchomosci-przez-cudzoziemcow-oraz-ustawy--prawo-o-notariacie>





17.10.2025

2

Orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w zakresie zamówień publicznych w latach 2018-2024 - publikacja Urzędu Zamówień Publicznych

W dniu 15 października 2025 r. Urząd Zamówień Publicznych na swojej stronie internetowej zamieścił publikację „Orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej w zakresie zamówień publicznych w latach 2018–2024”. W latach 2018–2024 Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej wydał w trybie prejudycjalnym przewidzianym w art. 267 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej 111 orzeczeń w sprawach z zakresu zamówień publicznych. Na potrzeby publikacji wybraliśmy 90 orzeczeń, obejmujących m.in. tak istotne kwestie jak:

- zakres zastosowania przepisów w dziedzinie zamówień,
- zamówienia quasi-wewnętrzne,
- współpraca publiczno-publiczna,
- umowy ramowe,
- procedury udzielenia zamówienia publicznego,
- podstawy wykluczenia,
- samooczyszczenie (self-cleaning)
- kryteria kwalifikacji,
- udostępnianie zasobów,
- wspólne ubieganie się o zamówienia,
- kryteria udzielania zamówienia,
- zmiany umowy w sprawie zamówienia publicznego,
- scentralizowane działania zakupowe i centralne jednostki zakupujące,
- zamówienia na usługi społeczne i inne szczególne usługi,
- procedury odwoławcze.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/uzp/orzecznictwo-trybunalu-sprawiedliwosci-unii-europejskiej-w-zakresie-zamowien-publicznych-w-latach-20182024>





17.10.2025

3

Produkcja budowlano-montażowa w 2024 r. - dane statystyczne Głównego Urzędu Statystycznego

Opublikowane w dniu 15 października 2025 r. dane dotyczące produkcji budowlano-montażowej w 2024 roku zawierają analizę opracowanych danych odnośnie produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w Polsce i poza jej granicami.

W ramach analizy scharakteryzowano produkcję budowlano-montażową zrealizowaną na terenie kraju oraz zaprezentowano wartość robót budowlanych wykonanych przez przedsiębiorstwa budowlane w podziale na miejsce wykonywania robót, sektory własności oraz przeważający rodzaj działalności przedsiębiorstw. Przedstawiono również dane dotyczące sprzedaży produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej siłami własnymi na terenie kraju przez duże i średnie jednostki budowlane według rodzajów: robót, obiektów budowlanych i działalności przedsiębiorstw a także siedzib zarządów oraz miejsc wykonywania robót. W obszarze dotyczącym eksportu robót budowlanych zrealizowanych przez przedsiębiorstwa budowlane i niebudowlane o liczbie pracujących powyżej 9 osób, opisano dane według krajów – miejsca wykonywania robót oraz rodzaju przedsiębiorstw.

Wartość produkcji budowlano-montażowej zrealizowanej w 2024 roku w Polsce wyniosła 387,1 mld zł, z czego 366,7 mld zł (94,7%) stanowiła sprzedaż robót wykonanych siłami własnymi (tj. bez zlecenia podwykonawcom) przez przedsiębiorstwa budowlane. Na pozostałą część produkcji składały się roboty wykonane przez podmioty niebudowlane oraz prace realizowane systemem gospodarczym, tj. na własne potrzeby przez przedsiębiorstwa i osoby fizyczne. We wszystkich latach okresu 2020-2024 na przedsiębiorstwa budowlane przypadało nie mniej niż 94,0% ogólnej wartości produkcji. **Spadek produkcji budowlano-montażowej w stosunku do roku poprzedniego (w cenach stałych) wyniósł 0,5%**, w tym wartość produkcji zrealizowanej systemem zlecieniowym przez przedsiębiorstwa budowlane była niższa o 0,7%.

Źródło:

<https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/przemysl-budownictwo-srodki-trwale/budownictwo/produkcja-budowlano-montazowa-w-2024-r-12,9.html>





17.10.2025

4

Rozpoczął się sezon grzewczy - ważny komunikat Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego

Rozpoczął się sezon grzewczy, zatem zachęcam do lektury ważnego komunikatu GUNB, który w dniu 13 października 2025 r. pojawił się na stronie internetowej urzędu. "Podstawowym warunkiem bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych są regularne kontrole i utrzymywanie ich właściwego stanu technicznego. Zgodnie z przepisami zobowiązani są do tego właściciele i zarządcy obiektów budowlanych poprzez wykonywanie corocznych kontroli. Ich przeprowadzenie, a następnie usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, pozwala utrzymać obiekt w dobrym stanie technicznym. Ale przede wszystkim minimalizuje ryzyko zatrucia tlenkiem węgla, wybuchów gazu czy pożarów i innych zagrożeń. Zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane właściciele i zarządcy obiektów budowlanych mają obowiązek: co najmniej raz w roku przeprowadzać kontrolę stanu technicznego obiektu, która obejmuje m.in. sprawdzenie przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) i instalacji gazowych (reguluje to art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy), usunąć lub uzupełnić stwierdzone w trakcie kontroli uszkodzenia lub braki w stanie technicznym obiektu (reguluje to art. 70 ust. 1 ustawy).

Ponadto systematyczne czyszczenie przewodów dymowych i spalinowych, szczególnie w okresie jesiennym, stanowi istotny element, który zwiększa bezpieczeństwo użytkowania obiektów budowlanych.

- Kontrole stanu technicznego przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych przeprowadzają osoby, które posiadają kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominarskim lub osoby, które posiadają uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
- Kontrole stanu technicznego kominów przemysłowych, kominów wolnostojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych przeprowadzają osoby z uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności.
- Kontrole stanu technicznego instalacji gazowych przeprowadzają osoby z uprawnieniami budowlanymi w odpowiedniej specjalności. Kontrolę mogą przeprowadzić także osoby, które posiadają kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci gazowych".

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/komunikat-ginb--rozpoczal-sie-sezon-grzewczy-pamietaj-o-bezpieczenstwie>





17.10.2025

5

Ciekawe interpretacje Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego - obowiązek ustanowienia przedstawiciela w Polsce przez producenta wyrobów budowlanych z Chin

W 85. wydaniu cyklu "Ciekawe interpretacje GUNB" urząd odpowiada na pytanie: czy chiński producent wyrobu budowlanego ma obowiązek ustanowienia swojego upoważnionego przedstawiciela w Polsce.

Odpowiedź na to pytanie jest twierdząca, choć obowiązek ten istnieje wyłącznie dla wprowadzanych do obrotu wyrobów budowlanych, które podlegają obowiązkowi oznakowania znakiem budowlanym. Z ustawy o wyrobach budowlanych wynika wprost, że jeżeli producent wyrobu budowlanego, który podlega oznakowaniu znakiem budowlanym, posiada siedzibę poza terytorium Unii Europejskiej lub państwa członkowskiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), lub Turcji, jest on zobowiązany wyznaczyć upoważnionego przedstawiciela z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Upoważnienie to, w formie pisemnej, może dotyczyć dowolnej osoby fizycznej lub prawnej, która ma siedzibę na terytorium Polski. Zakres udzielonego pełnomocnictwa nie może jednakże obejmować sporządzania dokumentacji technicznej. Jednocześnie, ilekroć w ustawie o wyrobach budowlanych jest mowa o producencie, należy przez to rozumieć także upoważnionego przedstawiciela producenta. Upoważniony przedstawiciel producenta ponosi więc odpowiedzialność administracyjną za wyrób budowlany jak jego producent. Do upoważnionego przedstawiciela właściwy organ nadzoru budowlanego może kierować żądania oraz wydawać nakazy jak w przypadku producenta.

Źródło:

<https://www.gov.pl/web/gunb/ciekawe-interpretacje-gunb--obowiazek-ustanowienia-przedstawiciela-w-polsce-przez-producenta-wyrobow-budowlanych-z-chin>



Nowy projekt szkoleniowy – warsztaty „szyte na miarę”, czyli proces inwestycyjny w praktyce

Coraz częstsze zmiany w przepisach regulujących proces inwestycyjno-budowlany sprawiają, że trudno za nimi nadążyć – to skomplikowany proces, który wymaga opracowania strategii, zabezpieczenia wielu aspektów formalnoprawnych, a przede wszystkim świadomości ryzyk.

W obecnych realiach samo śledzenie zmian w prawie już nie wystarczy. Kluczem jest ich zrozumienie i ocena w jaki sposób wpłyną na działania inwestorów i organów administracji.

Dlatego **wspólnie z Joanną Sebzdą-Załuską przygotowaliśmy warsztaty poświęcone administracyjnoprawnym aspektom inwestycji** – praktyczne, oparte na najnowszych regulacjach prawnych, a przede wszystkim na doświadczeniach z naszej codziennej pracy.

Rozmawiamy o tym, jak w praktyce stosować nowe przepisy dotyczące:

- ✓ prawa budowlanego
- ✓ prawa ochrony środowiska
- ✓ planowania i zagospodarowania przestrzennego,
- ✓ postępowań administracyjnych i sądowoadministracyjnych.



Nowy projekt szkoleniowy – warsztaty „szyte na miarę”, czyli proces inwestycyjny w praktyce

Program dopasowujemy do specyfiki branży i zaawansowania uczestników. Pracujemy na przykładach i case'ach z praktyki. Skupiamy się na tym, co rzeczywiście wpływa na sukces inwestycji, od pozwolenia na budowę, przez pozwolenie na użytkowanie, a następnie na utrzymanie obiektu w należytym stanie technicznym.

Zainteresowany/a szkoleniem dla swojego zespołu?

✉ Napisz do nas – przygotujemy propozycję dopasowaną do Twojej organizacji.

Efekt?

💡 Większa świadomość ryzyk i sprawniejsza współpraca przy inwestycjach.



Zapraszamy do kontaktu!