

Do zaopiniowania przez Komisję Wspólną Rządu i Samorządu Terytorialnego został skierowany projekt ustawy o zmianie ustawy o charakterystyce energetycznej budynków oraz niektórych innych ustaw. Będzie nad nim pracował Zespół ds. Infrastruktury, Rozwoju Lokalnego, Polityki Regionalnej oraz Środowiska KWRiST na posiedzeniu 21 października 2021 roku.

Projektowane przepisy w zakresie poprawy istniejących mechanizmów dotyczą między innymi kwestii braku obowiązku sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej dla nowo wznoszonych budynków z chwilą ich oddawania do użytkowania (*vide* art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE) oraz braku skutecznych mechanizmów gwarantujących przekazywanie świadectw charakterystyki energetycznej w związku ze sprzedażą lub wynajmem budynków lub części budynków (*vide* art. 12 ust. 1 lit. a oraz art. 12 ust. 2 dyrektywy 2010/31/UE).

W celu rozwiązania pierwszego problemu, tj. braku obowiązku sporządzania świadectw, projektodawcy planują dokonanie zmiany art. 57 – Prawo budowlane, polegającej *de facto* na przywróceniu regulacji obowiązującej do 9 marca 2015 r. (czyli do dnia wejścia w życie przepisów ustawy o charakterystyce energetycznej budynków). W ramach uproszczenia procedur budowlanych zniesiony został wówczas obowiązek załączenia przez inwestora świadectwa charakterystyki energetycznej do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie. Zmiana przepisów dokonana w 2015 r. w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane skutkowała licznymi wątpliwościami ze strony służb Komisji Europejskiej odnośnie do prawidłowego wdrożenia dyrektywy 2010/31/UE w zakresie postanowień art. 12.

Drugi problem, czyli brak mechanizmów gwarantujących przekazywanie świadectw przy sprzedaży lub wynajmie, zdefiniowany został na podstawie analizy własnej autorów projektu, opierającej się na korelacji liczby transakcji sprzedaży na rynku nieruchomości w danym roku (w oparciu o dane Głównego Urzędu Statystycznego) z liczbą świadectw charakterystyki energetycznej sporządzanych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o charakterystyce energetycznej (w oparciu o informacje z Centralnego rejestru charakterystyki energetycznej budynków). W roku 2019 odnotowano niemal 270 000 transakcji sprzedaży lokali oraz sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Jednocześnie liczba świadectw charakterystyki energetycznej sporządzonych z wykorzystaniem CHEB w okresie od 28 sierpnia 2018 r. do 28 września 2020 r. wynosi jedynie 158 683 sztuk.

Propozycje zmian w tym zakresie są następujące:

- wprowadzenie zakazu zrzeczenia się prawa do otrzymania świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku w związku z nabyciem nieruchomości oraz kopii takiego świadectwa w związku z najmem nieruchomości,
- wprowadzenie obowiązku zawarcia przez osobę sporządzającą w treści świadectwa charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oświadczenia, pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń potwierdzającego, że zostało ono sporządzone z wykorzystaniem systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest centralny rejestr charakterystyki energetycznej budynków oraz wygenerowane z tego systemu,
- wskazanie, że świadectwo charakterystyki energetycznej jest przekazywane nabywcy w chwili dokonywania czynności notarialnych; jednocześnie wprowadzenie obowiązku odnotowania w akcie notarialnym faktu przekazania tego świadectwa.

W konsekwencji planowana nowelizacja w tym obszarze ma nie nakładać nowych zadań na organy

Projekt noweli ustawy o charakterystyce energetycznej w KWRiST

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Opublikowano: piątek, 15, październik 2021 14:10

Bartłomiej Zydel

Odsłony: 780

administracji publicznej ani na uczestników procesu budowlanego.

Z projektem można się zapoznać [tutaj](#).