

Warszawa, 7 lipca 2021 r.

**RAPORT: Infrastruktura i Budownictwo**

|  |  |
| --- | --- |
| C:\Users\emil.mucinski\Documents\BCC\ZDJECIA\EKSPERCI BCC\Bernatowicz Łukasz.JPG | **DR ŁUKASZ BERNATOWICZ****minister infrastruktury***Dr nauk prawnych, radca prawny z wieloletnim doświadczeniem w zakresie prawa cywilnego i handlowego, ze szczególnym uwzględnieniem transakcji związanych z nabywaniem nieruchomości i finansowaniem ich nabycia, fuzjami oraz przejęciem spółek. Arbiter w Sądzie Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie z zakresu prawa spółek, prawa finansowego, prawa budowlanego, projektów infrastrukturalnych, szeroko pojętych umów handlowych oraz prawa nieruchomości.***🕾** **502 066 619** **🖂 lukasz.bernatowicz@bcc.org.pl** |

**WSKAZANIA DLA RZĄDU**

1. Drastyczny wzrost cen na budowach – konieczna walka z inflacją.
2. Uregulowanie problemu specustaw budowlanych, kwestionowanych przez Komisję Europejską

**PODSUMOWANIE DOTYCHCZASOWYCH DZIAŁAŃ RZĄDU**

1. **Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – udało się ograniczyć wysokość nowego podatku.**

Dzięki interwencji Business Centre Club, przy współpracy z Polskim Związkiem Firm Deweloperskich, udało się nie dopuścić do uchwalenia szkodliwych przepisów forsowanych przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów. Dzięki temu nie dojdzie do nałożenia na przedsiębiorców nowego podatku w wysokości 2% od każdej wpłaty dokonywanej przez nabywcę na Otwarty Mieszkaniowy Rachunek Powierniczy. Mając na uwadze szacowaną obecnie wartość rynku – tj. ok. 55 mld złotych, przy składce 2% na rachunek DFG co roku wpływałaby kwota ponad 1 mld zł. UOKiK z kolei zakładał, że potrzebowałby zgromadzić rocznie na DFG kwotę rzędu 140 mln zł, by pokryć (co roku!) ewentualną upadłość jednego dużego i dwóch mniejszych deweloperów. Urząd szacował więc, że w każdym roku upadnie kilku deweloperów, podczas gdy przez 9 lat funkcjonowania ustawy upadło tylko dwóch, przy czym, były to przypadki związane z przestępstwem i obejściem ustawy deweloperskiej.

UOKiK nie przywołał ani jednego przykładu, kiedy byłoby inaczej, jak również nie uzasadnił, dlaczego mechanizmy ustawy nie działają. Brak jakichkolwiek raportów, analiz, czy opracowań urzędu. Dzięki interwencji BCC i wsparciu wicepremiera Jarosława Gowina udało się przyjąć poprawki Senatu do projektu ustawy, w wyniku czego zamiast 2% składka roczna wynosić będzie 1%.

1. **Zagrożenie inwestycji infrastrukturalnych.**

Grozi nam ostre hamowanie i tak już opóźnionych inwestycji na liniach kolejowych oraz poważne problemy przy realizacji inwestycji drogowych. Duża część przygotowywanych budów może być zagrożona wstrzymaniem lub nawet utratą unijnego dofinansowania, które w przypadku inwestycji kolejowych sięga 85 proc. wartości projektów. To rezultat wieloletniej zwłoki w dostosowaniu naszych przepisów do unijnych wymogów związanych z ochroną środowiska i ostatnimi działaniami Komisji Europejskiej. Komisja kwestionuje tzw. specustawy, stosowane u nas od lat, a wprowadzone przy okazji inwestycji związanych z Euro 2012. Specustawy pozwalają kontynuowanie inwestycji, jeśli ocenę oddziaływania na środowisko kwestionują organizacje społeczne, co w innym wypadku skutkowałoby wstrzymaniem postępowania.

Problemem jest m.in. brak możliwości zwrócenia się o wstrzymanie wykonania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, czy brak możliwości wstrzymania inwestycji, gdy taka decyzja okazała się nieważna. Należy zwrócić uwagę, że od marca 2021 r. nie powinno się wydawać pozwoleń na budowę dla projektów dofinansowanych ze środków UE. Możemy znaleźć się w sytuacji, że decyzje takie będą uchylane, a realizacja inwestycji sparaliżowana.

1. **Ogromny wzrost cen materiałów budowlanych.**

Skutkiem ogromnego wzrostu cen materiałów budowlanych jest znaczny wzrost kosztów wykonywania zamówień w zakresie inwestycji infrastrukturalnych. Drożejąca stal, beton, kruszywa, styropian, piasek itd. powoduje, że wykonanie umów na warunkach kosztorysów sprzed kilku czy kilkunastu miesięcy może okazać się niemożliwa. Istnieje ryzyko kaskadowej niewypłacalności wykonawców – od generalnego poprzez cały łańcuch podwykonawców – co skutkować będzie lawiną bankructw. Mieliśmy już taką sytuację w latach 2012-2015
i nauczeni tym doświadczeniem powinniśmy (rząd) interweniować z wyprzedzeniem. W przeciwnym razie, wykonanie wielu inwestycji infrastrukturalnych, korzystających ze środków unijnych może okazać się niemożliwe, a dofinansowanie może w ogóle przepaść.

Kontakt:

**Emil Muciński**

rzecznik, dyrektor Instytutu Interwencji Gospodarczych BCC

tel. 602 571 395, e-mail: emil.mucinski@bcc.pl

***Gospodarczy Gabinet Cieni Business Centre Club*** *to think tank powołany w kwietniu 2012 r., aby wspierać działania prorozwojowe władz publicznych, monitorować prace resortów kluczowych dla przedsiębiorczości, rekomendować zmiany sprzyjające rozwojowi kraju, wzrostowi gospodarczemu i konkurencyjności polskich firm. W skład GGC BCC wchodzą wybitni gospodarczy fachowcy, z których wielu piastowało w przeszłości funkcje publiczne.
Więcej informacji:* [*http://www.bcc.org.pl/Gospodarczy-Gabinet-Cieni.4241.0.html*](http://www.bcc.org.pl/Gospodarczy-Gabinet-Cieni.4241.0.html)