

Przewlekłe podziały gruntów wstrzymują inwestycje

Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie 22 października, miała między innymi usprawnić podział nieruchomości, a przez to ułatwić rozpoczynanie inwestycji budowlanych. Zmiany w procedurze podziału gruntów nie spełniły jednak oczekiwań inwestorów i samorządowców - raportuje Gazeta Prawna.

- Zapowiedzi zmian w zakresie podziałów nieruchomości budziły nadzieję. Spodziewano się bowiem, że decyzje o podziale wydawane będą przez wójta w podobnym trybie jak pozwolenia na budowę. Niestety, takiej klarowności po zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami nadal nie ma - mówi Jarosław Kapsa z urzędu miasta w Częstochowie.

Jednym z postulatów środowisk inwestycyjnych było wprowadzenie terminu, w którym wójt, burmistrz, prezydent miasta musi wydać decyzję. Niestety, propozycje te nie zostały uwzględnione. - W procedurze podziałowej panuje biurokracja i na decyzję o podziale nieruchomości trzeba czekać nawet kilkanaście miesięcy. Najdłuższy czas oczekiwania jest w dużych gminach miejskich, co sprawia, że wiele inwestycji jest zablokowanych - mówi Tomasz Lebieź, członek zarządu Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.

Do tej pory dużym problemem dla inwestorów było także nagminne zawieszanie postępowania podziałowego na jeden rok. Gmina mogła skorzystać z tego uprawnienia w sytuacji, gdy dzielony grunt nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przepis ten został co prawda zmieniony, gdyż po nowelizacji postępowanie podziałowe może być zawieszone na sześć miesięcy, jednak zdaniem ekspertów taka zmiana jest za mało znacząca.

Zdaniem ekspertów wypowiadających się w Gazecie Prawnej, zbyt długotrwałe i nieprecyzyjne procedury podziału nieruchomości są jedną z przyczyn wysokich cen gruntów budowlanych. - Niezbędne są działania, które umożliwią wzrost liczby dostępnych na rynku nieruchomości i spowodują obniżenie bardzo wysokich obecnie cen - mówi Adam Ambroziak, ekspert Konfederacji Pracodawców Polskich.