



artykuł tygodnia

"Chcą zlikwidować pozwolenia na budowę"
article of the week

"The building permits are wanted to be abolished"

nasze oferty : str 2

(...)Sejmowa Komisja Infrastruktury zajmie się projektem zniesienia pozwoleń na budowę domów. Jest szansa że Sejm przed samorozwiązaniem zdąży takie zmiany uchwalić. Byłaby to prawdziwa rewolucja na rynku mieszkaniowym i szansa na niższe ceny mieszkań. Wszystko wskazuje na to, że zmiany zostaną wprowadzone jeszcze podczas posiedzenia Sejmu w tym tygodniu - uważa Tomasz Szymchel, rzecznik prasowy Ministerstwa Budownictwa. (...)Projekt zmian w całym pakiecie ustaw znosi pozwolenia na budowę w wypadku domów, których powierzchnia użytkowa nie przekracza 5 tys.mkw., a wysokość 12 metrów. Wystarczy, że inwestor zgłosi inwestycje do urzędu i przedstawi projekt przedsięwzięcia. Po 30 dniach będzie mógł ruszyć z pracami, jeśli urząd nie wyrazi sprzeciwu.(...) Posłowie chcą też zrezygnować w dużych miastach z długotrwałych procedur związanych z tzw. odrolnianiem ziemi. Prezydenci będą mogli automatycznie przeznaczać ziemię pod budownictwo i to bez względu na jej klasę. Poza dużymi miastami będą pewne ograniczenia, pod budowę będzie można przeznaczać tylko ziemie najniższe, od klasy IV do VI.

Czy spadną ceny?

Gdyby coś takiego udało się przeprowadzić, wówczas moglibyśmy się spodziewać znacznego przyrostu inwestycji mieszkaniowych (...) Ceny ziemi w ciągu ostatniego roku znacznie wzrosły, a teraz jeśli zmiany w przepisach zostaną uchwalone, jest szansa na ich znaczną korektę, nawet o 50%. Ceny ziemi mają duży wpływ na ostateczną cenę mieszkania. Jest więc nadzieja, że przynajmniej nie będą już rosły. Z drugiej jednak strony, analitycy przewidują, że w najbardziej atrakcyjnych miastach(...) popyt na mieszkania będzie się stale utrzymywał (...). Dobrze więc, że pojawi się czynnik, który będzie oddziaływał na ich obniżkę.

Podstawowym problemem tego budownictwa, zwłaszcza w wielkich miastach, jest brak terenów. Jest wprawdzie dużo ziemi, na której można by budować, ale albo nie można jej odrolnić albo nie ma tzw. planów przestrzennego zagospodarowania.Ministerstwo Budownictwa proponuje, aby odrolnianie sprowadzało się tylko do złożenia specjalnego oświadczenia przez właściciela terenu.

Parki nie znikną.

Ekolodzy boją się, że z miast zaczynają znikać tereny zielone i rekreacyjne. Sporo sprzeciwów wywołała też propozycja, by budowa obiektów o powierzchni do 5 tys. mkw i maksymalnej wysokości 12 m odbywała się tylko na podstawie zgłoszenia.Może to skutkować, zdaniem oponentów, np. budowaniem kilkupiętrowych bloków na obszarach zdominowanych przez zabudowę jednorodzinną.Ministerstwo uspokaja jednak, że projekt nowej ustawy nie będzie dotyczył parków i lasów. Ustawa ma tylko ułatwiać odrolnianie. Dziś na taką decyzję trzeba nawet kilka miesięcy.

źródło: **Słowo Polskie Gazeta Wroclawska 04.09.07**
Ryszard Żabiński

(...) The Infra-structure Committee will see about a project regarded abolition of building permissions. There is a chance the seym decides such changes before itself dismissal. It presages revolution on the real estate market and decrease in apartment prices. Everything indicates the changes will be implemented this week, during the seym debate - says Tomasz Szymchel, press spokesman of The Construction Ministry. (...) The project of changes abolishes building permissions referring to the houses with a usable space of up to 5,000 square meters, and with height up to 12 meters. The investment with the building conception needs to be notified only in the office by the investor. Unless there is no objection, he would start to build after 30 days since the day of consignment. (...) Members of a parliament are eager to resign from the longterm procedures connected with the ground transformation into sites. Presidents would automatically reserve the ground for building purposes regardless the soil quality range. Aside from the cities there will be some restrictions, i.e. only the lowest ranks (from IV-th to VI-th class) could become sites.

Will the prices dropp?

If the new law would be implemented, we should expect a prominent increase in apartment investments. (...) Ground prices have highly risen during the last year, and now, if the rules will be decided there is a chance for their huge correction, even by 50%. Ground prices affect on the final apartment price. In effect there is a hope that the prices at least won't increase. On the other hand the analysts forecast the sustainable growth in the most attractive cities. (...) Essential is the factor which will affect on the cut price.

The basic problem, especially in big cities, is the lack of the ground or free spaces. There is indeed much ground on which investments could be located, but it can't be transformed into sites or there are no local physical development plans. The Construction Ministry suggests that the process of transforming ground into sites resolves only special statement made by the householder.

The parks won't disappear.

Ecologists are afraid of the lack of the green areas in cities. The proposal of the new way of gaining the right to build houses with a usable space of up to 5,000 square meters and the maximum height 12 meters also causes some objections. It may work, in the opponents opinion, f.g. rising several-storied blocks of flats on the areas with prevailing low building. The Ministry reassures that the bill won't concern parks and forests. The law refers only to making the process of transformation the ground easier. For such a decision it must be waited even several months nowadays.

source: **Słowo Polskie Gazeta Wroclawska 4.09.07** **Ryszard Żabiński**

GRUPA B12 Nieruchomości:
Biuro Nieruchomości "Bałuckiego 12"

30-318 Kraków, ul. Bałuckiego 12/9, filia: 31-055 Kraków, ul. Miodowa 32/2
www.bałuckiego12.krakow.pl, tel. 012/ 267-41-06, 426-18-66, fax 267-04-29
www.b12.pl, e-mail: biuro@b12.pl

Licencje numer: 3332, 5796, 5804, 7017, Członek MSPON



GRUPA B12 Nieruchomości:
Biuro Nieruchomości "Rynek Górny 12"

32-020 Wieliczka, Rynek Górny 12,
www.rynekgorny12.wieliczka.pl, tel. 012/ 278-10-60, fax 278-11-47
www.b12.pl, e-mail: biuro@b12.pl

Licencje numer: 3332, 5796, 5804, 7017, Członek MSPON



GRUPA B12 NIERUCHOMOŚCI

biuletyn informacyjny **18/2007**

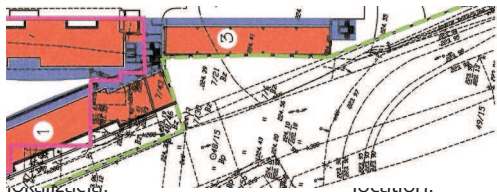
działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja:
Bieżanów/Jerzmanowskiego
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: budownictwo
wielorodzinne
powierzchnia działki : **0,61 ha**
WZ w trakcie realizacji
przewidywana powierzchnia :
8100 PUM
cena: **1100/mkw PUM brutto**
umowa warunkowa możliwa

location:
Bieżanów/Jerzmanowskiego
Attractive plot for investment
destination: apartments
plots surface : **0,61 ha**
WZ in progress
surface of apartments : **8100 sqm**
price: **1100/sqm brutto**
preliminary contract

działka inwestycyjna / plot for investment



granica nieruchomości
brzożająca zabudowa
czy jednostki mieszkalne
= /300m2; 2 = 7500m
municypalność : piony komun

Krowodrza/Krowoderskich
Zuchow
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: apartamenty
powierzchnia działki : **0,4 ha**
WZ w trakcie realizacji
przewidywana powierzchnia :
9500 PUM
cena: **1500/mkw PUM netto**
umowa warunkowa możliwa

Krowodrza/Krowoderskich
Zuchow
Attractive plot for investment
destination: apartments
plots surface : **0,4 ha**
WZ in progress
surface of apartments :
9500 sqm
price: **1500/sqm brutto**
preliminary contract

pozostałe oferty
mieszkania/lokale/działki

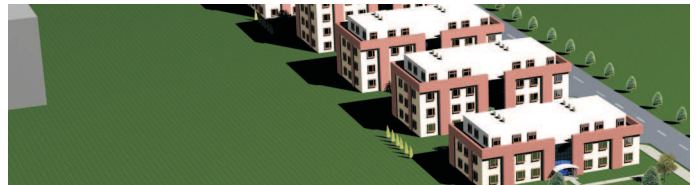
many more
apartments/commercial/plots

www.b12.pl

dotychczasowych informacji na temat ofert udziela:
for more information call :

Katarzyna Nowakowska
działalność komercyjno-inwestycyjną
602 150 138

działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja: Bieżanów/Imielna
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: budownictwo
wielorodzinne
powierzchnia działki : **2,16 ha**
WZ w trakcie realizacji
przewidywana powierzchnia :
28000 PUM
cena: **1000/mkw PUM brutto**
umowa warunkowa możliwa

location: Bieżanów/Imielna
Attractive plot for investment
destination: apartments
plots surface : **2,16 ha**
WZ in progress
surface of apartments : **28000 sqm**
price: **1000/sqm brutto**
preliminary contract

działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja:
Łągiewniki/Tischnera
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: biurowiec
powierzchnia działki : **0,9 ha**
WZ w trakcie realizacji
przewidywana powierzchnia
:**30000 PU**
cena: **1550 zł/mkw PU netto**
umowa warunkowa możliwa

location:
Łągiewniki/Tischnera
Attractive plot for investment
destination: office building
plots surface : **0,9 ha**
WZ in progress
surface :
30000 sqm usable surface
price: **1550 zł/sqm us netto**
preliminary contract

działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja:
Zabierzów/Brzeziny
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: szeregowka
powierzchnia działki : **0,3 ha**
pozwolenie na budowę w trakcie
realizacji
7 domow/154 mkw
cena: **1 400 000 zł brutto**
umowa warunkowa możliwa

location:
Zabierzow/Brzeziny
Attractive plot for investment
destination: houses
plots surface : **0,3 ha**
licence to build in progress
houses/154 sqm
price: **1 400 000 zł brutto**
preliminary contract

GRUPA B12 Nieruchomości:
Biuro Nieruchomości "Bałuckiego 12"
30-318 Kraków, ul. Bałuckiego 12/9, filia: 31-055 Kraków, ul. Miodowa 32/2
www.bałuckiego12.krakow.pl, tel. 012/ 267-41-06, 426-18-66, fax 267-04-29
www.b12.pl, e-mail: biuro@b12.pl

Licencje numer: 3332, 5796, 5804, 7017, Członek MSPON

GRUPA B12
NIERUCHOMOŚCI

GRUPA B12 Nieruchomości:
Biuro Nieruchomości "Rynek Górny 12"
32-020 Wieliczka, Rynek Górny 12,
www.rynekgorny12.wieliczka.pl, tel. 012/ 278-10-60, fax 278-11-47
www.b12.pl, e-mail: biuro@b12.pl

Licencje numer: 3332, 5796, 5804, 7017, Członek MSPON



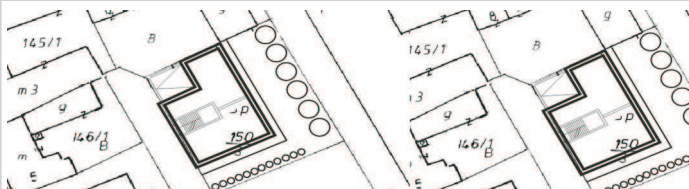
działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja:
Modlnica/Łokietka
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: budownictwo
jednorodzinne
powierzchnia działki : **0,7**
prawomocne pozwolenie na budowę
przewidywana powierzchnia : 16
domów bliźniaczych (140mkw)
cena: **2850 000 PLN netto**
atrakcyjne warunki płatności
cena zawiera projekt

location:
Modlnica/Łokietka
Attractive plot for investment
destination: houses
plots surface : **0,7 ha**
licence for build
surface : 16 houses (140 sqm)
price: **2850 000 PLN netto**
attractive payment condition
price incl. project

działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja:
Wola Duchacka/Malborska
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: apartamenty
powierzchnia działki : **0,035 ha**
WZ w trakcie realizacji
przewidywana powierzchnia :
280 PUM
cena: **1500/mkw PUM brutto**
umowa warunkowa możliwa

location:
Wola Duchacka/Malborska
Attractive plot for investment
destination: apartments
plots surface : **0,035 ha**
WZ in progress
surface of apartments :
280 sqm
price: **1500/sqm brutto**
preliminary contract

pozostałe oferty
mieszkania/lokale/działki

many more
apartments/commercial/plots

www.b12.pl

dodatkowych informacji na temat ofert udziela:
for more information call :

Katarzyna Nowakowska
dział komercyjno-inwestycyjny
602 150 138

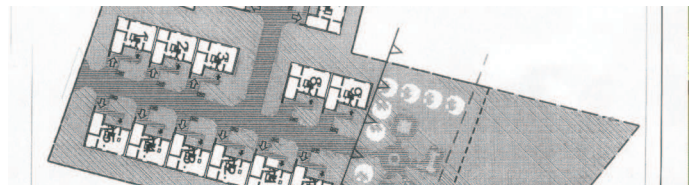
działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja: Spacerowa/Skotniki
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: budownictwo
jednorodzinne/szeregówka
powierzchnia działki : **0,52**
plan lokalny
przewidywana powierzchnia :
6 domów lub 10 szeregówek
cena: **13500 PLN/ar brutto**

location: Spacerowa/Skotniki
Attractive plot for investment
destination: houses
plots surface : **0,52 ha**
local urbanistic plan
surface : 6 houses or 10 terraced
houses
price: **700 000 brutto**

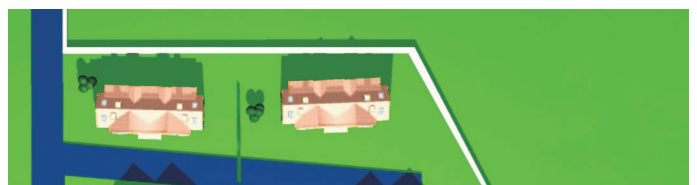
działka inwestycyjna / plot for investment



lokalizacja:
Zabierzów
Atrakcyjna działka dla inwestora
przeznaczenie: domy szeregowe
powierzchnia działki : **0,58 ha**
pozwolenie na budowę w
trakcie realizacji
przewidywana powierzchnia 15
domów (140 mkw)
cena: **3100 000 zł netto**
umowa warunkowa możliwa
atrakcyjne warunki płatności

location:
Zabierzów
Attractive plot for investment
destination: terraced houses
plots surface : **0,58 ha**
licence to build in progress
type of apartments :
15 terraced houses
price: **3100 000 zł netto**
preliminary contract
attractive payment condition
price incl. project

atrakcyjny wynajem / apartment for rent



lokalizacja: Borek
Fałęcki/Zywiecka
nowy budynek
cały dom/ 5 mieszkań pow. 250
mkw z garażami i ogrodem.
cena najmu :
10 000 zł netto/miesięcznie

lokalizacja: Borek
Fałęcki/Zywiecka
new building
all house/ 5 flats 250 sqm plus
garages and garden
price :
10 000 zł netto/miesięcznie