

POMIARY POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKÓW / LOKALI W POLSKIM PRAWIE PODZIAŁ NORM POMIARU POWIERZCHNI

- Podział norm polskich
- Akty prawne do celów projektowych przy pozwoleniach na budowę.
- Akty prawne do celów sprzedaży lokali na rynku pierwotnym.
- Akty prawne do celów pomiaru powierzchni do celów podatkowych.
- Dualizm / truizm powierzchni użytkowej w polskich przepisach.
- Normy pomiaru powierzchni rekomendowane do celów najmu.

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA

- Liczenie powierzchni lokali jako „powierzchnia użytkowa” zgodnie z normą PN-ISO 9836:1997 i normą PN-ISO 9836:2015-12 i normą PN-ISO 9836:2022-07.
- Czym jest powierzchnia konstrukcji według PN-ISO 9836:1997 i PN-ISO 9836:2015-12 PN-ISO 9836:2022-07?
- Wliczanie powierzchni ścianek działowych, szachtów, wnęk okiennych i przejść drzwiowych do powierzchni użytkowej zdefiniowanej w PN-ISO 9836 – czy jest to zgodne z prawem?
- Jakie akty prawne mówią o powierzchni lokalu?
- Ustawa deweloperska obowiązki dewelopera w zakresie powierzchni.
- Dopuszczalne rozbieżności w powierzchni lokalu zaprojektowanego a lokalu wybudowanego zgodnie z wyrokami sądów.
- Ustawa o własności lokali.
- Rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
- PN-ISO 9836 – właściwości użytkowe w budownictwie, określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.
- PN-ISO 9836 powierzchnia kondygnacji netto.
- PN-ISO 9836 powierzchnia użytkowa podstawowa a pomocnicza.
- PN-ISO 9836 powierzchnia ze względu na stopień przykrycia i zamknięcia.
- PN-ISO 9836 powierzchnia konstrukcji.
- PN-ISO 9836 powierzchnia wewnętrzna lokalu.
- PN-ISO 9836 powierzchnia całkowita.
- Powierzchnia użytkowa w domu jednorodzinnym / bliźniaku / segmencie – wszystkie domy w Polsce są źle pomierzone
- Jak mierzyć schody w mieszkaniach dwupoziomowych?
- Antresola gratis – przepisy czy chwyt marketingowy?
- Balkony i tarasy – Jak liczyć powierzchnie?
- Powierzchnia użytkowa do wyceny pod kredyt bankowy.
- Ustawa prawo geodezyjne odwołuje się do rozporządzenia w sprawie EGIB (ewidencja gruntów i budynków).
- Komentarz z roku 2002 do normy PN-ISO 9836:1997 zaskoczeniem deweloperów.
- Komentarze do norm PN-ISO 9836 wydane przez PKN
- Jaką powierzchnię użytkową skredytują banki?

Podatki od nieruchomości pod kątem pomiarów powierzchni budynków i powierzchni użytkowej

- Ustawa o podatkach i opłatach lokalnych.
- Powierzchnia użytkowa według ustawy a powierzchnia użytkowa w projekcie budowlanym.
- Powierzchnia podatku od nieruchomości lokali mieszkalnych.
- Powierzchnia podatku od nieruchomości pomieszczeń wspólnych i pomieszczeń przynależnych.
- Powierzchnia podatku nieruchomości budynków biurowych, centrów handlowych i magazynów.
- Kiedy zgłaszać zmianę w powierzchni do podatku od nieruchomości?

Szkolenie poprowadzi :

Adrian Hołub CRE Advisor, Board Member Investor, Surveyor, Lecturer

adrian.holub@geodetic.co

Członek zarządu Geodetic sp. z o.o., niezależny doradca ds. inwestycji w nieruchomości komercyjne i mieszkaniowe. Wieloletni praktyk w pomiarach i kalkulacjach powierzchni budynków biurowych, handlowych, magazynowych, mieszkaniowych, kamienic i innych. Doradca i wykonawca analiz due diligence dla budynków i działek komercyjnych i mieszkaniowych. Pomierzył lub nadzorował pomiar ponad 8 mln m² powierzchni budynków. Prelegent na ponad 150 wydarzeniach z branży nieruchomości. Wykładowca akademicki

w zakresie powierzchni użytkowych, powierzchni najmu, powierzchni do podatku od nieruchomości, powierzchni przy inwentaryzacjach architektonicznych na państwowych uczelniach wyższych. Biegły sądowy Sądu Okręgowego w Warszawie i ośmiu Sądów Rejonowych w zakresie powierzchni do podatku od nieruchomości, powierzchni użytkowych, powierzchni w PNB, powierzchni najmu, powierzchni całkowitych. Napisał kilkadziesiąt artykułów w zakresie powierzchni użytkowych, powierzchni w podatku od nieruchomości, powierzchni do celów najmu, wskaźników urbanistycznych w prasie ogólnopolskiej. Szkolił sędziów sądów wojewódzkich z zakresu powierzchni podatku od nieruchomości, jestem członkiem Legalis - System informacji Prawnej w zakresie powierzchni podatku

od nieruchomości). Członek z prawem głosu Komitetu Technicznego w Polskim Komitecie Normalizacyjnym w zakresie norm PN- ISO 9836 i dokumentacji do pozwolenia na budowę.