

Építőipari beruházások alapvető jogi feltételei Lengyelországban

A lengyel jog forrásai

2004. Május 1. előtt

- A LK Alkotmánya (87, 91§)
- Ratifikált nemzetközi szerződések
- törvények
- rendeletek
- Helyi jogszabályok (a rendelkezést kiadó szerv működési területén)

2004. Május 1. után

- Közösségi Jog
- A LK Alkotmánya (87, 91§)
- Ratifikált nemzetközi szerződések
- törvények
- rendeletek
- Helyi jogszabályok (a rendelkezést kiadó szerv működési területén)

Az építésügyi törvény forrásai

- Az 1994. júl. 7-i Építésügyi Törvény
- A 2003. márc. 27-i törvény a területrendezésről és területgazdálkodásról
- Az 1997. aug. 21-i Ingatlangazdálkodási Törvény
- A 2001. ápr. 21-i Környezetvédelmi Törvény
- Az épített objektumokra és azok elhelyezkedésére, valamint használatukra vonatkozó építésügyi műszaki előírások.
- A tűzbiztonságra vonatkozó előírások,
- Munkavédelmi és munkaegészségügyi előírások,
- Az építkezés folyamatával összefüggő szakmákra vonatkozó előírások
- és számos egyéb

Megállapodások Lengyelország és Magyarország között:

- Kettős adózás elkerüléséről szóló megállapodás
- Polgári jogi aktusokban való kölcsönös segítségnyújtási megállapodás
- Beruházásvédelmi megállapodás

Az ingatlanhasználat jogi formái

- Tulajdon, résztulajdon
- Használati jog (örökös)
- Lakástulajdonra von. eltérő jogi szabályozás
- Lakás és nem lakáscélú ingatlanra von. szövetkezeti jog
- Családi házra von. szövetkezeti jog
- bérlemény
- haszonbérlet

Az ingatlanhasználat jogi formái

- Tulajdon, résztulajdon
- Használati jog (örökös)
- Lakástulajdonra von. eltérő jogi szabályozás
- Lakás és nem lakáscélú ingatlanra von. szövetkezeti jog
- Családi házra von. szövetkezeti jog
- bérlemény
- haszonbérlet

Költségek egy kb. 1.000 000 zł (kb. 260.000 Euro) értékű ingatlan megszerzése példáján

- Magánjogi tevékenység adója 20.000 zł (kb. 5.200 euro)
- Közjegyzői díj 5.710 zł (kb. 1.500 euro)
- ÁFA a közjegyzői díj után 1.256,20 zł (kb. 330 euro)
- A tulajdonjog bejegyzésének illetéke – 200 zł (kb. 50 euro)
- Közjegyzői okirat kivonata – 6 zł + 22% ÁFA oldalanként

Az építésügyi eljárással összefüggő költségek és illetékek

- Az ingatlanszerzéssel kapcsolatos kötelezettségek
 - Magánjogi tevékenység adója,
 - Közjegyzői díj,
 - Bírósági eljárási díjak,
- Az államigazgatási eljárás során fizetendő illetékek,
- ÁFA besorolási tételek – társadalmi célú építkezés 7%, kereskedelmi célú építkezés 22%,
- Európa egyik legalacsonyabb munkadíj-mutatója.

Munkadíj

- „Régi” EU tagállamok kb. 25 – 30 euro/óra
- „Új” EU tagállamok kb. 5 euro/óra
- Görögország, Írország, Olaszország, Románia – kevesebb, mint 5 euro
- Lengyelország – átlagos díjazás kb. 865 euro/hónap