

Nowe przepisy dotyczące świadectw charakterystyki energetycznej

Od 28 kwietnia sprzedawców oraz wynajmujących nieruchomości obowiązuje przekazywanie świadectw charakterystyki energetycznej kupującym i najemcom.

Świadectwo charakterystyki energetycznej to dokument, który określa wielkość zapotrzebowania na energię niezbędną do zaspokojenia potrzeb energetycznych związanych z użytkowaniem budynku lub części budynku, czyli energii na potrzeby ogrzewania i wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, chłodzenia, a w przypadku budynków niemieszkalnych również oświetlenia.

Co się zmienia?

1. Zgodnie z przepisami nowelizacji **właściciel lub zarządca budynku lub jego części będzie obowiązany do przekazywania nabywcom lub najemcom świadectwa charakterystyki energetycznej** przedmiotu transakcji (budynku lub lokalu).

- w przypadku sprzedaży nieruchomości – świadectwo ma być przedkładane przy sporządzaniu aktu notarialnego;
- w przypadku zawierania umowy najmu – najemca otrzyma kopię świadectwa.

Niewykonanie tych obowiązków będzie, począwszy od 28 kwietnia 2023 r., obwarowane **karą grzywny**. Ponadto, nabywca lub najemca nieruchomości nie będzie mógł się zrzec prawa do otrzymania świadectwa energetycznego.

2. Nowe przepisy nakładają również **obowiązek podania w ogłoszeniu** lub reklamie dotyczących zbycia lub najmu budynku lub jego części:

- wskaźnika rocznego zapotrzebowania na energię końcową;
- wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną;
- wskaźnika rocznego zapotrzebowania na energię użytkową, udziału odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową oraz jednostkowej wielkości emisji CO₂ w przypadkach, w których zgodnie z ustawą zostało sporządzone świadectwo charakterystyki energetycznej.

3. Nowe obowiązki zostaną nałożone także na **właścicieli lub zarządców budynków o powierzchni użytkowej przekraczającej 500 m²**, w których są świadczone usługi dla ludności – będą oni zobowiązani do umieszczenia w widocznym miejscu w tych budynkach kopii świadectwa charakterystyki energetycznej.

4. W stosunku do nowo wybudowanych budynków – od 28 kwietnia konieczne będzie także **załączenie świadectwa energetycznego** do zawiadomienia o zakończeniu budowy lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Nie będzie to jednak dotyczyło budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy do 70 m², wybudowanych dla zaspokojenia własnych celów mieszkaniowych.

5. Wraz z nowymi przepisami Ministerstwo Rozwoju i Technologii („MRiT”) przygotowało także **rejestr osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej**. MRiT poinformowało, że w rejestrze figuruje obecnie ponad 21 tys. osób uprawnionych do sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej.

Jak wskazało MRiT, nowelizacja ma na celu promowanie budownictwa efektywnego energetycznie, budowanie świadomości społecznej i dążenie do wznoszenia budynków o jak najwyższych parametrach cieplnych (stosowania w budynkach rozwiązań technicznych mających wpływ na oszczędność energii i izolacyjności cieplnej), co w konsekwencji przyczyni się do znaczących oszczędności energii i zmniejszenia kosztów eksploatacji budynków.

KONTAKT

Zachęcamy Państwa do kontaktu z naszymi ekspertami w przypadku dotyczących nowelizacji ustawy oraz prawa budowlanego i nieruchomości.



Katarzyna Koszel-Zawadka
Partner I Radca prawny
katarzyna.koszel-
zawadka@bakertilly.pl



Natalia Kochańska
Associate
natalia.kochanska@bakertilly.pl



O NAS

Baker Tilly Legal Poland to kancelaria skoncentrowana na obsłudze przedsiębiorców we wszystkich kluczowych obszarach ich działalności. Zespół kancelarii tworzą prawnicy z wieloletnim, międzynarodowym doświadczeniem transakcyjnym i doradczym.

Jako członek grupy doradczej **TPA Poland** oraz niezależny członek **Baker Tilly International**, globalnej sieci oferującej kompleksowe usługi doradcze – Baker Tilly Legal Poland łączy zalety zintegrowanej obsługi „one stop shop” z ekspertyzą tradycyjnej kancelarii prawnej i zasięgiem międzynarodowej grupy doradczej.

TPA Poland należy do największych firm doradczych. Świadczy rozwiązania biznesowe w zakresie doradztwa podatkowego, outsourcingu księgowości i płac, doradztwa dla sektora nieruchomości i doradztwa personalnego, a także audytu i doradztwa biznesowego pod marką **Baker Tilly TPA**.

TPA Poland, Baker Tilly TPA oraz Baker Tilly Legal Poland są jedynymi reprezentantami **Baker Tilly International** w Polsce – jednej z największych globalnych sieci niezależnych firm doradczych.

www.bakertilly.pl

Baker Tilly TPA, TPA Poland oraz Baker Tilly Legal Poland są nazwami handlowymi odpowiednio TPA Sp. z o.o. Sp.k. oraz Baker Tilly Woroszyńska Gajda Legal Sp.k. Obie firmy są członkami globalnej sieci Baker Tilly International Ltd, w ramach której każda firma członkowska ma odrębną i niezależną osobowość prawną.

NASZE BIURA

Baker Tilly Legal Poland

Biuro w Warszawie

ul. Przyokopowa 33
01-208 Warszawa, Polska
tel: +48 22 647 99 00
email: legal@bakertilly.pl

Biuro w Poznaniu:

ul. Młyńska 12
61-730 Poznań, Polska
tel: +48 61 630 05 00



Grzegorz Gajda
Partner Zarządzający
Radca prawny
grzegorz.gajda@bakertilly.pl

Niniejszy dokument został przygotowany wyłącznie w celach informacyjnych i ma charakter ogólny. Każdorazowo przed podjęciem działań na podstawie prezentowanych informacji rekomendujemy uzyskanie wiążącej opinii ekspertów Baker Tilly Legal Poland i/lub TPA Poland i/lub Baker Tilly TPA.