

# Legal Alert

Obiekty wielkopowierzchniowe - nowe regulacje prawne

Wrzesień 2007

**Dnia 18 września 2007r. weszła w życie ustawa z dnia 11 maja 2007r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (dalej „Ustawa”, Dz. U. 2007, Nr 127, poz. 880).**

Ustawa wprowadza obowiązek uzyskania zezwolenia administracyjnego na utworzenie i prowadzenie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>. Obowiązek ten będzie dotyczył zarówno istniejących obiektów, jak i tych, które powstaną w przyszłości.

Ustawa zostanie zbadana przez Trybunał Konstytucyjny w punktu widzenia jej zgodności z Konstytucją RP, w szczególności z zasadą proporcjonalności oraz swobody działalności gospodarczej. Podstawą dla badania zgodności w tym zakresie jest wniosek Polskiej Konfederacji Pracodawców Prywatnych „Lewiatan”.

Niezależnie od powyższego, Ustawa jest przedmiotem skargi indywidualnej wniesionej przez Polską Organizację Handlu i Dystrybucji do Komisji Europejskiej, w której zarzuca się niezgodność przepisów Ustawy z Traktatem ustanawiającym Wspólnotę Europejską (TWE).

Poniżej przedstawiamy nałożone przez Ustawę na przedsiębiorców obowiązki związane z uzyskiwaniem zezwolenia administracyjnego na utworzenie i prowadzenie obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>:

## 1. Składanie wniosku

Przedsiębiorca rozpoczynający prowadzenie działalności handlowej w obiekcie wielkopowierzchniowym składa wniosek o wydanie zezwolenia do wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, właściwych ze względu na położenie obiektu.

## 2. Wymagania dotyczące wniosku

Wniosek na wydanie zezwolenia powinien zawierać:

- nazwę przedsiębiorcy, jego siedzibę lub adres zamieszkania oraz adres wykonywania działalności, a w przypadku ustanowienia pełnomocnika – jego imię, nazwisko i adres zamieszkania
- numer w rejestrze przedsiębiorców lub Ewidencji Działalności Gospodarczej
- numer identyfikacji podatkowej (NIP)
- wskazanie przedmiotu działalności gospodarczej
- wskazanie nieruchomości, na której planowane jest utworzenie obiektu, z oznaczeniem księgi wieczystej oraz danych z ewidencji gruntów i budynków
- adres obiektu lub dokładny opis lokalizacji
- maksymalną powierzchnię sprzedaży oraz maksymalną całkowitą powierzchnię obiektu, liczona wraz z parkingami oraz magazynami
- branżę sprzedaży oraz rodzaj usług jakie będą świadczone w obiekcie
- deklarowaną wartość inwestycji
- zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej albo odpis z rejestru przedsiębiorców
- analizy i opinie dotyczące wpływu inwestycji na środowisko, infrastrukturę gminy, rynek pracy, lokalny układ komunikacyjny, istniejący układ urbanistyczny oraz sieć handlową.

## 3. Opłata

Od wniosku pobierana jest opłata skarbową w wysokości zależnej od powierzchni obiektu. Stawka opłaty wynosi 25 zł za każdy metr kwadratowy obiektu, z tym, że jej ostateczna wysokość nie może przekraczać 0,5% deklarowanej przez przedsiębiorcę wartości inwestycji.



#### 4. Dalsze postępowanie

Organ zezwalający – wójt, burmistrz, prezydent miasta – wydaje zezwolenie na utworzenie obiektu budowlanego jedynie po uzyskaniu pozytywnej opinii przez radę gminy. Jeżeli powierzchnia obiektu ma wynosić ponad 2000 m<sup>2</sup>, dodatkowo opinię w sprawie zgodności lokalizacji ze strategią rozwoju województwa wyraża sejmik województwa.

#### 5. Kary pieniężne

Przedsiębiorca, który tworzy lub prowadzi działalność handlową w obiekcie wielkopowierzchniowym bez uzyskania zezwolenia lub narusza jego warunki, podlega karze grzywny w wysokości od 10.000 zł do 1.000.000 zł.

#### 6. Obowiązki przedsiębiorców prowadzących działalność przed 18.09.2007r.

W terminie 30 dni od daty wejścia w życie ustawy, tj. do dnia 18 października 2007r., właściciel lub zarządca takiego obiektu jest zobowiązany złożyć do właściwego organu wniosek zawierający dane niezbędne do wydania zezwolenia (za wyjątkiem informacji dotyczących adresu obiektu i wartości inwestycji). Zgłoszenie jest wolne od opłat.

#### Kontakt:



Małgorzata Modzelewska de Raad  
malgorzata.modzelewska@wierzbowski.pl  
+48 22 50 50 792

