

Warszawa, dnia 26 stycznia 2007 r.

Komisja Gospodarki

Komisja Samorządu Terytorialnego
i Polityki Regionalnej

Komisja Rozwoju
Przedsiębiorczości

Podkomisja nadzwyczajna do
rozpatrzenia poselskiego projektu
ustawy o wielkopowierzchniowych
obiektach handlowych
(druk nr 200)

Sprawozdanie podkomisji nadzwyczajnej

Podkomisja nadzwyczajna po szczegółowym rozpatrzeniu poselskiego projektu ustawy o wielkopowierzchniowych obiektach handlowych (druk nr 200) na posiedzeniach w dniach: 26 kwietnia, 23 maja, 27 października, 6 i 13 grudnia 2006 r. oraz 10 i 26 stycznia 2007 r. przedkłada w załączeniu sprawozdanie o projekcie ustawy.

Przewodniczący Podkomisji

/-/Artur Zawisza

Projekt
podkomisja 26.01.2007 r.

USTAWA

z dnia 2007 r.

o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1.

W celu ochrony interesu publicznego oraz realizacji zasady zrównoważonego rozwoju, ustawa określa zasady i tryb wydawania zezwoleń na tworzenie i działanie wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

Art. 2.

Ilekcroć w ustawie jest mowa o:

- 1) wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym - rozumie się przez to obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m², w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa;
- 2) powierzchni sprzedaży - rozumie się przez to powierzchnię, o której mowa w art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087 oraz z 2006 r. Nr 45, poz. 319);
- 3) utworzeniu wielkopowierzchniowego obiektu handlowego - rozumie się przez to budowę obiektu handlowego oraz adaptację istniejącego obiektu dotychczas nie wykorzystywanego do działalności handlowej, a także łączenie obiektów handlowych, jeżeli w wyniku takiego działania powstanie wielkopowierzchniowy obiekt handlowy;
- 4) budowie - rozumie się przez to budowę, o której mowa w art. 3 pkt 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 i Nr 170, poz. 1217).

Rozdział 2

Zasady tworzenia i działania wielkopowierzchniowego obiektu handlowego

Art. 3.

1. Utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego wymaga uzyskania zezwolenia wydanego przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) właściwego ze względu na lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, zwanego dalej „organem zezwalającym”.
2. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, wydaje się na pisemny wniosek przedsiębiorcy.
3. Zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, organ zezwalający wydaje w przypadku zgodności lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, albo decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, po uzyskaniu pozytywnej opinii wyrażonej przez właściwą radę gminy.
4. W przypadku wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², zezwolenie, o którym mowa w ust. 1, organ zezwalający wydaje po spełnieniu przesłanek, o których mowa w ust. 3, w przypadku braku sprzeczności lokalizacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego z planem zagospodarowania przestrzennego województwa i po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego sejmiku województwa.
5. Nie wymaga uzyskania zezwolenia utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na terenie innego wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, na którego utworzenie uzyskano zezwolenie na podstawie przepisów niniejszej ustawy.

Art. 4.

1. Wniosek o wydanie zezwolenia zawiera:
 - 1) nazwę przedsiębiorcy, jego siedzibę lub adres zamieszkania oraz adres wykonywania działalności, w przypadku ustanowienia pełnomocnika - jego imię, nazwisko i adres zamieszkania;
 - 2) numer w rejestrze przedsiębiorców lub Ewidencji Działalności Gospodarczej;
 - 3) numer identyfikacji podatkowej (NIP);
 - 4) wskazanie przedmiotu działalności gospodarczej;
 - 5) wskazanie nieruchomości, na której planowane jest utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, z oznaczeniem księgi wieczystej oraz danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - 6) informacje o:
 - a) maksymalnej powierzchni sprzedaży oraz o maksymalnej całkowitej powierzchni, jaką będzie zajmował wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności magazynami i parkingami,

- b) branży sprzedaży, w szczególności: spożywczej, budowlanej, odzieżowej, motoryzacyjnej, ogrodniczej oraz rodzaju usług, jakie będą świadczone w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym,
 - c) wartości inwestycji związanej z utworzeniem wielkopowierzchniowego obiektu handlowego,
 - d) planowanej wielkości rocznych obrotów w ramach wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
2. Do wniosku o wydanie zezwolenia przedsiębiorca dołącza zaświadczenie o wpisie do Ewidencji Działalności Gospodarczej albo odpis z rejestru przedsiębiorców.
 3. Do wniosku o wydanie zezwolenia, przedsiębiorca może dołączyć analizy lub opinie dotyczące oceny skutków utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na infrastrukturę gminy (miasta), lokalny układ komunikacyjny, miejscowy rynek pracy, istniejący układ urbanistyczny, istniejącą sieć handlową, w tym sieć istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na obszarze gmin sąsiednich, oraz wpływ na środowisko naturalne.

Art. 5.

1. Jeżeli wniosek, o którym mowa w art. 3 ust. 2, spełnia wymogi o których mowa w art. 4 ust. 1 i 2, oraz spełniony jest warunek zgodności, o którym mowa w art. 3 ust. 3, organ zezwalający przedstawia wniosek do zaopiniowania, wraz z analizami i opiniami dotyczącymi oceny skutków utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, radzie gminy.
2. Opinia rady gminy, o której mowa w ust. 1, uwzględnia interes publiczny gminy w zakresie:
 - 1) kształtowania korzystnych warunków nabywania towarów i usług, poprawy jakości obsługi konsumentów oraz poszerzenia oferty handlowej i usługowej;
 - 2) rozwoju sieci handlowej i zachowania pożądanego równowagi pomiędzy różnymi formami handlu;
 - 3) rozwoju rynku pracy;
 - 4) rozwoju infrastruktury;
 - 5) ochrony środowiska miejskiego.
3. Opinia rady gminy nie może naruszać zasad uczciwej konkurencji w zakresie prowadzenia działalności handlowej na terenie gminy (miasta).
4. Opinia rady gminy uwzględnia stanowisko izb gospodarczych oraz lokalnych organizacji konsumenckich i organizacji samorządu gospodarczego.
5. Rada gminy uchwała opinię z uzasadnieniem, w terminie 40 dni od dnia przekazania wniosku wraz z opiniami i analizami przez organ zezwalający.
6. Minister właściwy do spraw gospodarki określi, w drodze rozporządzenia, szczegółowy zakres analiz i opinii, o których mowa w ust. 1, mając na względzie konieczność oceny skutków utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego na infrastrukturę gminy (miasta), lokalny układ komunikacyjny, miejscowy rynek pracy, istniejący układ urbanistyczny, istniejącą sieć handlową, w tym sieć

istniejących wielkopowierzchniowych obiektów handlowych na obszarze gmin sąsiednich, oraz wpływ na środowisko naturalne.

Art. 6.

1. W przypadkach wskazanych w ustawie, właściwy sejmik województwa opiniuje projekt utworzenia wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.
2. Po uchwaleniu przez radę gminy pozytywnej opinii dotyczącej wniosku, o którym mowa w art. 3 ust. 2, organ zezwalający przekazuje niezwłocznie uchwałę rady gminy wraz z wnioskiem oraz opiniami i analizami, o których mowa w art. 5 ust. 1, przewodniczącemu właściwego sejmiku województwa.
3. Przepisy art. 5 ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio. Sejmik województwa bierze pod uwagę uchwałę rady gminy opiniującą wniosek, strategię rozwoju województwa oraz programy wojewódzkie, w zakresie w jakim dotyczą tworzenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.
4. Sejmik województwa uchwała opinię z uzasadnieniem, w terminie 3 miesięcy od dnia przekazania przez organ zezwalający dokumentów, o których mowa w ust. 2.

Art. 7.

1. Zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1, wydaje się na czas oznaczony, nie krótszy niż 10 lat.
2. W zezwoleniu określa się warunki, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1-3 oraz pkt 5 i 6 lit. a i b.
3. Organ zezwalający cofa zezwolenie w przypadku:
 - 1) rażącego nieprzestrzegania warunków określonych w ustawie lub zezwoleniu, dotyczących tworzenia i działania wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
 - 2) orzeczenia wobec przedsiębiorcy będącego osobą fizyczną, który uzyskał zezwolenie, albo osoby umocowanej do reprezentowania przedsiębiorcy niebędącego osobą fizyczną, który uzyskał zezwolenie, zakazu prowadzenia działalności gospodarczej objętej zezwoleniem.
4. Przedsiębiorca, któremu cofnięto zezwolenie, może wystąpić z wnioskiem o ponowne wydanie zezwolenia nie wcześniej niż po upływie 3 lat od dnia wydania decyzji o jego cofnięciu.
5. Zezwolenie wygasa w przypadku:
 - 1) likwidacji wielkopowierzchniowego obiektu handlowego;
 - 2) upływu terminu ważności zezwolenia;
 - 3) nie uzyskania pozwolenia na użytkowanie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego w terminie 3 lat od dnia wydania zezwolenia, o którym mowa w art. 3 ust. 1.
6. Po upływie okresu na jaki wydane zostało zezwolenie, organ zezwalający wydaje, na wniosek przedsiębiorcy, zawierający informacje, o których mowa w art. 4 ust.

1, zezwolenie na kolejny okres, o którym mowa w ust. 1. Przepisów art. 5 i 6 nie stosuje się.

7. Przepisu ust. 6 nie stosuje się, jeżeli informacje, o których mowa w art. 4 ust. 1, zawarte we wniosku przedsiębiorcy o przedłużenie zezwolenia, różnią się od warunków określonych w zezwoleniu.

Art. 8.

1. Warunkiem prowadzenia działalności gospodarczej w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego jest:
 - 1) uzyskanie zezwolenia, o którym mowa w art. 3 ust. 1;
 - 2) posiadanie tytułu prawnego do nieruchomości, na której znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy;
 - 3) wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie objętym zezwoleniem wyłącznie przez przedsiębiorcę w nim oznaczonego, w granicach zezwolenia i w miejscu wymienionym w zezwoleniu.
2. Organ zezwalający lub, na podstawie jego upoważnienia, straż gminna dokonują kontroli przestrzegania warunków określonych w zezwoleniu.
3. Organ zezwalający jest zobowiązany, za zgodą przedsiębiorcy, który uzyskał zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1, i nie rozpoczął wykonywania działalności gospodarczej w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, do przeniesienia decyzji na rzecz innego podmiotu, jeżeli przyjmie on wszystkie warunki zawarte w zezwoleniu oraz złoży oświadczenie o posiadaniu tytułu prawnego do nieruchomości, na której znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy.
4. Stronami w postępowaniu o przeniesienie zezwolenia są jedynie podmioty między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.
5. Przepisy art. 494 § 2, art. 531 § 2 oraz art. 553 § 1 ustawy z dnia 15 września 2002 r. - Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, 1037, z późn. zm.) stosuje się.

Art. 9.

1. Zmiana dotycząca powierzchni sprzedaży, całkowitej powierzchni jaką zajmuje wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą, branży sprzedaży lub rodzaju usług świadczonych w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym wymaga uprzedniego uzyskania zmiany zezwolenia.
2. Przepisy art. 3 ust. 1-3, art. 4, art. 5 ust. 1-5, z wyłączeniem obowiązku przedstawiania analiz i opinii, stosuje się odpowiednio. Przepisu art. 6 nie stosuje się.

Rozdział 3

Przepisy karne

Art. 10.

1. Kto tworzy wielkopowierzchniowy obiekt handlowy bez zezwolenia lub prowadzi działalność handlową w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom podlega grzywnie od 10 000 do 1 000 000 złotych.
2. Odpowiedzialność za przestrzeganie warunków zezwolenia przez najemców, dzierżawców i innego rodzaju użytkowników powierzchni w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym ponosi przedsiębiorca, który uzyskał zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1.

Rozdział 4

Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe

Art. 11.

W ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.) w art. 33 ust. 2 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) w przypadku obiektów handlowych zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.”.

Art. 12.

W ustawie z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. Nr 225, poz. 1635) w załączniku, w części III po pkt 46 dodaje się pkt 47 w brzmieniu:

47. Zezwolenie wydawane na podstawie przepisów o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych: - za każdy m ² powierzchni sprzedaży, - nie więcej niż	25 zł 0,5% deklarowanej wartości inwestycji
--	--

Art. 13.

W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492) w art. 10

w ust. 2 w pkt 8 wyrazy „powyżej 2000 m²” zastępuje się wyrazami „powyżej 400 m²”.

Art. 14.

W ustawie z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2004 r. Nr 173, poz. 1807, Nr 281, poz. 2777, z 2005 r. Nr 33, poz. 289, Nr 94, poz. 788, Nr 143, poz. 1199, Nr 175, poz. 1460, Nr 177, poz. 1468, Nr 178, poz. 1480, Nr 179, poz. 1485, Nr 180, poz. 1494, Nr 183, poz. 1538 oraz z 2006 r. Nr 17, poz. 127, Nr 144, poz. 1043 i 1045, Nr 158, poz. 1121 i Nr 171, poz. 1225) w art. 75 w ust. 1 w pkt 28 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 29 w brzmieniu:

„29) ustawy z dnia 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz.U. Nr ..., poz. ...).”.

Art. 15.

1. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe.
2. Za wszczęcie sprawy rozumie się złożenie przez przedsiębiorcę wniosku o pozwolenie na budowę wielkopowierzchniowego obiektu handlowego albo ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym ma powstać wielkopowierzchniowy obiekt handlowy.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przepisy art. 17 stosuje się odpowiednio.

Art. 16.

1. Do projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia albo zmiany planu oraz zawiadomiono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, a plan nie został uchwalony do dnia wejścia w życie ustawy, przepisów ustawy nie stosuje się.
2. Do studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Art. 17.

1. W terminie 30 dni od dnia wejścia w życie ustawy, przedsiębiorca wykonujący działalność gospodarczą w formie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, złoży do właściwego organu zezwalającego informację, zawierającą:
 - 1) nazwę przedsiębiorcy, jego siedzibę lub adres zamieszkania oraz adres wykonywania działalności, w przypadku ustanowienia pełnomocnika - jego imię, nazwisko i adres zamieszkania;
 - 2) numer w rejestrze przedsiębiorców lub Ewidencji Działalności Gospodarczej;
 - 3) numer identyfikacji podatkowej (NIP);
 - 4) wskazanie przedmiotu działalności gospodarczej;

- 5) wskazanie nieruchomości, na której znajduje się wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, z oznaczeniem księgi wieczystej oraz danych z ewidencji gruntów i budynków;
 - 6) wskazanie powierzchni sprzedaży oraz całkowitej powierzchni, jaką zajmuje wielkopowierzchniowy obiekt handlowy, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w szczególności magazynami i parkingami;
 - 7) wskazanie branży sprzedaży oraz rodzaju usług świadczonych w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym.
2. Informacja, o której mowa w ust. 1, wraz z dowodem jej przedłożenia właściwemu organowi zezwalającemu zastępuje zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1.
 3. Złożenie informacji, o której mowa w ust. 1, jest wolne od opłaty skarbowej.
 4. Zmiana powierzchni sprzedaży, całkowitej powierzchni jaką zajmuje wielkopowierzchniowy obiekt handlowy wraz z infrastrukturą towarzyszącą, branży sprzedaży lub rodzaju usług świadczonych w wielkopowierzchniowym obiekcie handlowym, wymaga zezwolenia.

Art. 18.

Ustawa wchodzi w życie po upływie 2 miesięcy od dnia ogłoszenia.