

NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Mieszkanie bez wkładu własnego • Uciążliwości przy realizacji warunków umowy a zwrot zadatku	
Klauzule abuzywne w umowach deweloperskich z uwzględnieniem zmian od 1.7.2022 r. (K. Niekrasz-Gierejko)	4
Umowy deweloperskie zawierane przed wejściem w życie ustawy deweloperskiej z 2011 r. (A. Mróz)	9
Czy wpis każdego ostrzeżenia wyłącza rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych? (M. Zięba)	16
Polskie koncepcje modernizacji ksiąg wieczystych a europejska koncepcja integracji rejestrów, cz. II (P. Siciński)	22
Reforma systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego, cz. III (T. Filipowicz, J. Filipowicz)	29
Projekt zmian do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego, cz. II (A. Żelazna)	32

PODATKI

Aktualności	22
• Amortyzacja w obcym środku trwałym a Polski Ład	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami cz. IX – zbycie dzierżawionej nieruchomości (G. Kaptur)	37

PRAKTYKA

Aktualności	33
• W 10 lat w nieruchomości komercyjne w Polsce zainwestowano 50 mld euro • Perspektywa dalszych wzrostów na europejskim rynku nieruchomości logistycznych	
Nieruchomości a woda, cz. VI – prowadzenie działalności gospodarczej nad wodą (M. Kamiński)	44
Ale czy na pewno mam 100% pewności? (L. Kośnik)	47

Zmiany, zmiany, zmiany

Choć wydawać się powinno, że nastął czas na wakacyjny wypoczynek i relaks, to w naszej legislacji odnoszącej się do szeroko rozumianego rynku nieruchomości wręcz wre w tym letnim czasie!!! Przede wszystkim od 1 lipca wchodzi w życie znowelizowana ustawa deweloperska. O wprowadzeniu do porządku prawnego licznych zmian tej regulacji zdecydowały zarówno doświadczenia zebrane podczas ponad 10-letniego okresu stosowaniu poprzedniej ustawy, jak także covidowo-gospodarcze wydarzenia ostatnich miesięcy. Dlatego też w tym i w kolejnych wydaniach „Nieruchomości C.H. Beck” zostaną zaprezentowane liczne publikacje omawiające tę problematykę. Na początek, w bieżącym wydaniu miesięcznika prezentujemy dwa artykuły – o klauzulach abuzywnych w umowach deweloperskich z uwzględnieniem zmian, jakie obowiązują od 1.7.2022 r. (s. 4–8) oraz o rodzajach umów deweloperskich, jakie były zawierane jeszcze przed wejściem w życie ustawy z 16.9.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (s. 9–15).

Kolejną nieruchomościową płaszczyzną, która w nadchodzącym czasie może ulec legislacyjnym zmianom są także księgi wieczyste oraz polski notariat. W bieżącym numerze czasopisma prezentujemy drugą część interesującej polemiki do projektu zmian ustawy – Prawo o notariacie, którego głównym celem jest odciążenie sądów w tzw. czynności o charakterze bezspornym oraz skrócenie czasu na dokonanie czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym. Osiągnięcie tych celów polegać miałyby m.in. na bezpośrednim przekazaniu notariuszom obowiązków dokonywania wpisów w księgach wieczystych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Czy jednak będzie to możliwe w praktyce czas pokaże, zaś komentarz do tych propozycji już dziś odnajdziecie Państwo na s. 22–28.

I na koniec polecam zapoznanie się z projektami zmian, jakie czekają nas także w zakresie zasad zakupu nieruchomości rolnych (s. 32–35) oraz dalszego modyfikowania systemu planowania i zagospodarowania przestrzennego w naszym kraju (s. 29–31).

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny