

NIERUCHOMOŚCI

C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• NSA w poszerzonym składzie o wywłaszczeniu nieruchomości • Zwrot nieruchomości wywłaszczonych bezzasadnie	
Nacjonalizacja nieruchomości należących do kościołów lub innych związków wyznaniowych (S. Gurgul)	4
Społeczne agencje najmu – konstrukcja ustawowa (A. Sikorska-Lewandowska)	9
Odsetki z tytułu najmu w obrocie profesjonalnym (K. Siwiec)	12
Czym jest planowanie przestrzenne – odpowiedź polskiego ustawodawcy (M.J. Nowak)	15
Projekt zmian do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego – cz. III (A. Żelazna)	18
Prowadzenie bez zlecenia spraw dotyczących nieruchomości (ograniczenia systemowe) (R. Golał)	22
Śmietnik – problem, którego nie da się po prostu wyrzucić (M. Darmosz)	25

PODATKI

Aktualności	28
• Fiskus weźmie PIT od działek. Konstytucja nie pomoże • Opodatkowanie budynków o nieznaney powierzchni	
Podatek VAT w obrocie nieruchomościami, cz. X – zbycie nieruchomości po zakończeniu umowy dzierżawy (G. Kaptur)	30

PRAKTYKA

Aktualności	34
• Wojna w Ukrainie zapełniła hotele • Rynek biurowy w Warszawie w II kwartale 2022 r. • Inwestycje w nieruchomości komercyjne w Polsce wzrosły prawie o połowę	
Nieruchomości a woda, cz. VII – wykorzystanie nieruchomości gminnych na potrzeby rekreacji wodnej (M. Kamiński)	36
XXIX Krajowa Konferencja Rzecznawców Majątkowych – Biegły rzeczoznawca majątkowy – potencjał zawodu i funkcji (M. Drobyszewska)	39
Wzrosty cen mieszkań wyższe niż inflacja (B. Turek)	42
Mieszkania będą trzymały ceny, ale częściej mogą trafiać się okazje	44
Wędrujący wazon (L. Kośnik)	47

DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy a ochrona gruntów rolnych i leśnych (A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz)	1
---	---

Gorąco, drogo i w śmietniku

Wysokie temperatury przeplatane grzmotami błyskawic świadczą, że lato w pełni. Sezon urlopowy zatem trwa w najlepsze, dając choćby na chwilę zapomnieć o bieżących problemach dnia codziennego, jak chociażby podwyżki cenowe niemal wszystkiego co nas otacza i ma swoją wartość.

O wzrostach cen na rynku nieruchomości pisaliśmy już wielokrotnie. Także w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H.Beck” zamieszczamy dwie interesujące analizy z branżowego podwórka. Pierwsza jest klarownym podsumowaniem cen transakcyjnych mieszkań z 2021 r., jakie odnotowane zostały na rynkach 21 największych miast w Polsce (s. 44–46). Drugi z kolei prezentuje zjawiska cenowe z rynku mieszkaniowego z I kwartału 2022 r. w interesującym zestawieniu porównawczym z aktualną inflacją (s. 42–43). W obu przypadkach wnioski są jednakże zbieżne – ceny mieszkań w Polsce rosną i mało jest miast, w których te wzrosty kształtują się poniżej 10%.

Rynek mieszkaniowy to także rynek najmu, a tu także trudno jest mówić o stabilizacji cenowej czynszów, czy nadpodaży lokali oczekujących na najemców. Dlatego też zachęcam do zapoznania się z artykułem o społecznych agencjach najmu, jakie powołała do życia nowelizacja ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego i które mają być nowym instrumentem polityki mieszkaniowej państwa (s. 9–11). Drugą zaś publikacją z tematyki najmu jest artykuł na temat rodzajów odsetek i sposobów ich naliczania w przypadku najmu w obrocie profesjonalnym (s. 12–14).

Na koniec zaś odsyłam Państwa do „śmietnika”. Jeśli ktoś poczuł się urażony, to bardzo przepraszam. Poniekąd cel tej propozycji jest bowiem zgoła inny, a sprowadza się do daleko idącej przenośni i zachęty zapoznania się z tekstem, który w bardzo rzeczowy sposób omawia zagadnienia statusu i wymogów dotyczących miejsca przejściowego gromadzenia odpadów oraz porusza praktyczne problemy związane z funkcjonowaniem tego rodzaju nieruchomości w kontekście obowiązków wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (s. 25–27).

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny