

# NIERUCHOMOŚCI

## C.H. BECK

PRAWO • PODATKI • PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Przydomowy kompostownik a prawo do odbierania bioodpadów • Kto ma dbać o obiekt budowlany?	
Badanie prawne nieruchomości nabywanej w celu zabudowy, cz. I (W. Koczara, J. Łysik) .....	4
Zmiany w Prawie energetycznym istotne dla zarządców nieruchomości (A. Sikorska-Lewandowska) .....	10
Kaucja gwarancyjna a kwota zatrzymania na gruncie umowy o roboty budowlane (K. Niekrasz-Gierejko) .....	15
Zastępstwo inwestycyjne – istota, modele i zakres odpowiedzialności inwestora zastępczego (J. Kobyliński) .....	19
Formuła zamiany w obrocie nieruchomościami (R. Gola) .....	22
Projekt zmian do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa oraz ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego – cz. V (ostatnia) (A. Żelazna) .....	25

## PODATKI

Aktualności .....	29
• Stawka podatku a możliwość korzystania z nieruchomości	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami cz. XII – opodatkowanie przekazania nieruchomości na cele osobiste (G. Kaptur) .....	30
Belki stropowe, a podatek od nieruchomości (A. Mościcka) .....	35

## PRAKTYKA

Aktualności .....	37
• Wzrost cen transakcyjnych na rynku pierwotnym w 2021 r. • Wyższy popyt na biura w Europie	
Rynek nieruchomości drogowych w Warszawie – analiza transakcji (J. Łopato) .....	39
Technologie na rynku nieruchomości, cz. II – innowacyjne przedsiębiorstwo (M. Kamiński) .....	42
Akademia Prawa Nieruchomości – Warszawa, 5.11.2022 r. ....	46
Owczy pęd po drinka z parasolką na Teneryfie (L. Kośnik) .....	47

## DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych

Właściciel sąsiedniej nieruchomości jako strona postępowania w sprawie o zamienne pozwolenie na budowę – wyrok NSA z 14.7.2022 r. (II OSK 2043/19) (A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz, J. Filipowicz) .....	1
--	---

## W oczekiwaniu na chłodne dni i miesiące

Aktualna sytuacja na rynku paliw i surowców energetycznych powoduje daleko idące zawirowania w niemal wszystkich dziedzinach gospodarki. Nie omijają one w szczególności sektora gospodarki nieruchomościami, gdzie zapotrzebowanie na takie media jak gaz, prąd czy ciepła woda są naturalną koniecznością dla prawidłowego funkcjonowania każdego budynku. Pod koniec zaś zeszłego roku Minister Klimatu i Środowiska wydał rozporządzenie w sprawie warunków ustalania technicznej możliwości i opłacalności zastosowania ciepłomierzy, podzielników kosztów ogrzewania oraz wodomierzy do pomiaru ciepłej wody użytkowej, warunków wyboru metody rozliczania kosztów zakupu ciepła oraz zakresu informacji zawartych w indywidualnych rozliczeniach. Zawarte w nim zostały nowe wytyczne skierowane do właścicieli i zarządców dotyczące m.in. rozliczeń ciepła w budynkach wielorodzinnych. Czy zatem aktualne i nowe realia rynkowe w sektorze energetycznym dadzą się pogodzić z nowymi obowiązkami? Na to pytanie próbujemy udzielić odpowiedzi w artykule na s. 10–14.

Innym bardzo istotnym w dzisiejszych czasach tematem, na który chciałbym zwrócić Państwa uwagę jest proces tzw. due diligence nieruchomości. Zakup każdej nieruchomości to zawsze duży wydatek, lecz zakupy inwestycyjne np. kilku hektarowych działek gruntu pod duże obiekty mieszkaniowe lub komercyjne, to często kwoty liczone w dziesiątkach a nawet setkach milionów złotych, euro czy dolarów. Dlatego też inwestorzy przed podjęciem tego rodzaju decyzji często zlecają wielopłaszczyznowe sprawdzanie takich nieruchomości wyspecjalizowanym firmom lub kancelariom prawnym. W bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H. Beck” zamieszczamy pierwszy z cyklu artykułów, w którym osoby specjalizujące się w tego rodzaju działalności, dzielą się z nami swoją wiedzą i w kolejnych miesiącach na naszych łamach opiszą na czym takie badanie prawne nieruchomości nabywanej w celu zabudowy powinno polegać. Zapraszam do lektury na s. 4–9.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny