

# NIERUCHOMOŚCI

## C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Sąd Najwyższy – po rozwodzie długi mieszkaniowe na pół • Możliwość zaskarżenia decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego	
Domy na wodzie – czy utrzymają się na powierzchni na dłużej? Analiza wybranych aspektów prawnych i praktycznych (E. Deszczka-Wyrębek) .....	4
Badanie prawne nieruchomości nabywanej w celu zabudowy, cz. II – tytuł prawny do nieruchomości i jego obciążenia (W. Koczara, J. Łysik) .....	11
Opóźnione przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności <i>ex lege</i> (F. Syrkiewicz) .....	17
Zrzeczenie się prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w drodze jednostronnego oświadczenia woli (K. Siwiec) .....	22

## PODATKI

Aktualności .....	25
• Jak naliczać podatek od stacji redukcyjno-pomiarowych?	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami, cz. XIII – likwidacja działalności (G. Kaptur) .....	26
Opodatkowanie paneli fotowoltaicznych podatkiem od nieruchomości (R. Nogacki) .....	32
Fiskalizacja rynku mieszkaniowego (T. Bleszyński) .....	33
Zasady skorzystania z ulgi termomodernizacyjnej (A. Mościcka) .....	34

## PRAKTYKA

Aktualności .....	36
• Mieszkania wciąż drożeją. W I półroczu średnio o ok. 10% • Wzrosty cen materiałów budowlanych w Europie wyższe niż inflacja	
Technologie na rynku nieruchomości, cz. III – modele biznesowe (M. Kamiński) .....	38
Nadpłacanie kredytów bije rekordy. Czy to dobrze dla inwestycji? (M. Sapota) .....	42
NBP – mieszkania w ciągu roku zdrożały o ponad 15% (B. Turek) .....	43
24. Kongres PFRN – Jak zachować spokój na rynku nieruchomości? .....	46
Siostra mi sprzeda (L. Kośnik) .....	47

## Z domem na wodzie w siną dal

Wieści z rynku nieruchomości mieszkaniowych są jednoznaczne – mieszkania drożeją i w najbliższej perspektywie czasowej raczej trudno liczyć na odwrócenie tej tendencji. Piszemy o tym zarówno w obszerniejszej publikacji analizującej ceny transakcyjne lokali mieszkalnych, jakie zostały odnotowywane w ciągu ostatnich 12 miesięcy i badane były przez analityków NBP (s. 43–45), jak także bardziej skrótowo poruszamy ten temat w aktualnościach w dziale Praktyka (s. 36), bazując na świeżych danych z pierwszego półrocza 2022 r.

Niewątpliwie wśród przyczyn wzrostu cen na rynku mieszkaniowym wymienić należy z jednej strony podwyżki cen usług i materiałów budowlanych, z drugiej zaś strony szalejącą inflację. Te zjawiska odczuwalne są obecnie w całej Europie (s. 37) i w powiązaniu z kryzysem energetycznym oraz wojną w Ukrainie przyczyniają się do szukania, zarówno przez małych, jak i dużych inwestorów, rozwiązań chroniących finanse, jakimi aktualnie dysponują w tym ciężkim ekonomicznie czasie. Z pewnością jednym z nich, w szczególności dla osób z zaciągniętymi kredytami, okazać się mogą nadpłaty zobowiązań kredytowych, o czym piszemy na s. 42. Jednakże w dłuższej perspektywie z pewnością wartym rozważenia rozwiązaniem mogą okazać się nowatorskie projekty, które jeszcze nie wypłynęły w naszym kraju na szerokie wody. A mam tu na myśli tzw. houseboat'y, czyli całoroczne domy zlokalizowane na rzekach, kanałach czy jeziorach, stanowiące alternatywę dla klasycznego budownictwa mieszkaniowego. Jak na razie, to ekstrawaganckie rozwiązanie, bardzo nieśmiało przebijają się do codzienności rynku nieruchomości kraju znad Wisły, próbując „pod prąd” forsować liczne trudności formalno-prawne, jakie pojawiają się przed pierwszymi odważnymi Polanami. Dlatego też w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H. Beck” prezentujemy obszerny artykuł wprowadzający w tę bardzo ciekawą i jednocześnie innowacyjną problematykę, związaną z budową i posadowieniem domów na wodzie (s. 4–10). Zapraszam do lektury.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny