

NIERUCHOMOŚCI

C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Aktualizacja opłaty za użytkowanie wieczyste a przeznaczenie gruntu w planie miejscowym • Prawo do odszkodowania za ograniczenie możliwości korzystania z nieruchomości	
Wirtualne nieruchomości – czy polskie prawo jest na to gotowe? (A. Wilk)	4
Arbitraż a określanie wartości nieruchomości – propozycja regulacji (M. Gdesz)	10
Świadectwo charakterystyki energetycznej budynku mieszkalnego (A. Żelazna).....	14
Badanie prawne nieruchomości nabywanej w celu zabudowy, cz. IV – przeznaczenie nieruchomości i ograniczenia w korzystaniu (W. Koczara, J. Łysik)	19
Przepisy karne w nowej ustawie deweloperskiej (M. Śledź)	25
Zakres rozporządzania w obrocie nieruchomościami (R. Golat)	28

PODATKI

Aktualności	31
• Czy sprzedaż działki przez Internet to działalność profesjonalna? • Ekran dźwiękoszczelne a podatek od nieruchomości	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami cz. XVI – jednorazowa (okazjonalna) sprzedaż nieruchomości przez podatnika VAT (G. Kaptur)	33

PRAKTYKA

Aktualności	39
• W ciągu czterech lat w Polsce powstało blisko ćwierć miliona m ² powierzchni flex • Zmieniają się strategie deweloperów. To szansa dla kupujących i sprzedających grunty	
Technologie na rynku nieruchomości, cz. VI – automatyzacja procesu sprzedaży nieruchomości (M. Kamiński)	41
W 2022 r. zysków trzeba było szukać w gronie inwestycji alternatywnych (O. Sękowski)	44
Backstage (L. Kośnik)	47

DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych	
Realizacja obowiązku nałożonego w postępowaniu legalizacyjnym w trybie ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz)	1

Nieruchomościowy Matrix

Otoczająca nas rzeczywistość zmienia się nieustannie. Postęp technologiczny, jaki obserwujemy i który towarzyszy nam w naszym życiu prywatnym i zawodowym, wielu z nas cieszy i inspirowa, innych zaś złości i irytuje. Aktualnie ciężko byłoby znaleźć dziedzinę z życia codziennego, która pozbawiona byłaby jakiegokolwiek związku z tzw. siecią. W ostatnich dwóch dekadach Internet stał się narzędziem powszechnym i rozpoznawalnym nie tylko dla ludzi młodego pokolenia. Seniorzy także chcą nie chcąc, nawet przez fakt posiadania smartfona, mają styczność z czymś czego nie widać, a jest niemal wszędzie.

Te nowości i zmiany technologiczne nie ominęły również rynku nieruchomości. Bo czy jakkolwiek pośrednik obrotu, zarządca nieruchomości czy rzeczoznawca majątkowy wyobraża sobie swoją dzisiejszą pracę bez komputera, telefonu, stron internetowych i dostępu do aktualnych baz danych ksiąg wieczystych, cen ofertowych lub transakcyjnych, czy planów zagospodarowania przestrzennego, itp. Taka lista dziedzin i płaszczyzn łączących rynek nieruchomości z siecią byłaby z pewnością trudna dzisiaj do skompletowania. I chociaż jak sama nazwa wskazuje, „nieruchomość” to coś bardzo trwałego i nieruchomego, a z natury rzeczy także gabarytowego, to „urzeczywistnienie” jej w Internecie staje się faktem. Wirtualne nieruchomości już są, i jak się okazuje można na nich także zarabiać niemałe pieniądze. A tam gdzie pojawiają się pieniądze i komercja, pojawia się także litera prawa. W naszym porządku prawnym wirtualna real estate jeszcze nie istnieje, ale pierwsze sygnały o tym, że ta materia wymaga regulacji, płyną już ze środowiska nieruchomościowo-prawniczego. Dlatego też polecam artykuł o tej tematyce, jaki przygotowaliśmy w bieżącym wydaniu naszego miesięcznika „Nieruchomości C.H.Beck” (s. 4–9). Ponadto o związku Internetu i nieruchomości przeczytacie Państwo w dziale „Aktualności Podatki” (s. 31), zaś rozwinięcie tematu jednorazowej sprzedaży incydentalnej nieruchomości w kontekście podatku VAT zamieszczamy na s. 33–38. Zapraszam do lektury.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny