

NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO • PODATKI • PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Przydomowa oczyszczalnia ścieków jest konieczna • Dla kogo mieszkania komunalne?	
Wygazanie użytkownika wieczystego w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami (A. Żelazna)	4
Zgoda współwłaścicieli na przyłączenie mediów do nieruchomości (M. Sieklicka)	11
Poddasza – wątpliwości definicyjno-systemowe (R. Gola)	18
Badanie prawne nieruchomości nabywanej w celu zabudowy, cz. V – aspekty środowiskowe (D. Chojnacki, K. Skubiszak)	21
Cel uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z perspektywy orzeczniczej (M.J. Nowak)	27
Czy zaświadczenie o samodzielności lokalu może obejmować piwnicę? (A. Mościcka)	30

PODATKI

Aktualności	31
• Zysk z odprowadzania ścieków przez gminę, a działalność gospodarcza • Kupno wielu mieszkań w jednej inwestycji oznacza wyższy podatek	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami cz. XVIII – jednorazowa (okazjonalna) sprzedaż nieruchomości w orzecznictwie sądów administracyjnych, cz. III (G. Kaptur)	33

PRAKTYKA

Aktualności	38
• Rynek budowlany w kryzysie. Co nas czeka w najbliższych miesiącach? • Im bliżej centrum miast tym lepiej • Inwestorzy z Ameryki coraz chętniej kupują nieruchomości w Europie	
Projekt ustawy o pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe – założenia (M. Kamiński)	40
Wzrost powierzchni parków handlowych 2022 r.	43
Eurostat – Polacy uwielbiają mieszkania deweloperskie (B. Turek)	45
Szukaj mnie (L. Kośnik)	47

DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych	
Warunek niesprzeczności inwestycji mieszkaniowej ze studium planistycznym – drugie życie Lex Deweloper (A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz)	1

Wiosenne propozycje legislacyjnych zmian

Pierwszy sygnał o fakcie odchodzenia od utrzymywania w polskim porządku prawnym instytucji prawa użytkownika wieczystego pojawił się już w 2018 r. Wówczas to weszła w życie ustawa o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Na jej mocy każdy użytkownik wieczysty mógł po złożeniu stosownego wniosku i wniesieniu niedreńujących kieszonki opłat, przekształcić posiadane umownie prawo użytkownika wieczystego w niezależną własność. Zdecydowana większość użytkowników wieczystych, których liczbę w naszym kraju można szacować w milionach obywateli, skorzystała z tego prawa i dokonała tego przekształcenia, pozbywając się tym samym corocznego obowiązkowego wnoszenia opłat oraz wyzbywając się strachu przed kolejnymi podwyżkami opłat, jakie następowały co kilka lat z powodu ich aktualizacji, dokonywanej przez samorządy. Wydaje się zatem, że procedowany aktualnie projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw, ma na celu dalsze „wygaszenie” instytucji użytkownika wieczystego z naszego ustawodawstwa. Z pewnością w najbliższych miesiącach poruszymy wielokrotnie ten jakże istotny temat, ale już teraz w aktualnym wydaniu „Nieruchomości C.H. Beck” prezentujemy bardzo szczegółowe omówienie wspomnianych propozycji zmian (s. 4–10).

Inny projekt ustawy, jaki omawiamy dla Państwa w bieżącym wydaniu miesięcznika (s. 40–42), dotyczy z kolei pomocy państwa w oszczędzaniu na cele mieszkaniowe. Programów mających za cel wspieranie młodych ludzi w zdobyciu swojego pierwszego lokum powstało w naszym kraju już wiele. Można śmiało stwierdzić – co rząd, to nowa koncepcja, która najpierw poddaje krytyce dotychczasowe rozwiązania, a następnie lansuje nowe, okrzyknięte niemal zawsze jako te „rewolucyjne”. Natomiast niezbitą prawdą jest, że poszczególne rządy kiedyś się zaczynają i kiedyś się kończą, zaś młodych Polaków realnie korzystających ze wsparcia państwa, w tym jakże ważnym dla nich elemencie życia, jest w naszym kraju wciąż niewielu.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny