

# NIERUCHOMOŚCI

## C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Sądowy spór o ustalenia mpzp • Kara pieniężna dla spółdzielni za naruszenie ochrony danych osobowych	
Przeznaczenie gruntów rolnych na cele budowlane, cz. I (A. Wodka) .....	4
Inwestycje celu publicznego w planowaniu przestrzennym (M.J. Nowak) .....	12
Sprzedaż nieruchomości zadłużonych – wykreślenie hipoteki z ustanowionym administratorem hipoteki (K. Niekrasz-Gierejko) .....	15
Doliczanie posiadania poprzednika przy zasiedzeniu (R. Golał) .....	19

## PODATKI

Aktualności .....	22
• Farma fotowoltaiczna a podatek od nieruchomości • Czy infrastruktura kanalizacyjna podlega opodatkowaniu?	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami, cz. XIX – nieruchomości jako lokata kapitału (G. Kaptur) .....	24

## PRAKTYKA

Aktualności .....	29
• Europejski rynek powierzchni przemysłowych i logistycznych nadal w dobrej kondycji • Warszawa po I kwartale 2023 r. bez żadnego nowego biurowca	
Wpływ pandemii COVID-19 oraz wojny na Ukrainie na polski rynek nieruchomości mieszkaniowych (E. Gołąbeska, A. Tyimiński) .....	31
Forma zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego, cz. I – uwarunkowania praktyczne (M. Kamiński) .....	36
Proponowana w przetargu cena za sporządzenie operatu szacunkowego a wynagrodzenie godne wykonywanego dzieła (L. Piotrowska) .....	39
Gdy sąsiad nie płaci za mieszkanie. Jak wyegzekwować należności? .....	44
Utrzymanie mieszkań zdrożało o 21% (B. Turek) .....	45
Szeptuchy (L. Kośnik) .....	47

## Majówkowa zieleń z ziemią rolną na czele

Grunty rolne w naszym kraju to bardzo specyficzny rodzaj nieruchomości. Obwarowane są one wieloma różnymi regulacjami prawnymi, ograniczającymi w większości przypadków niemal każdą czynność prawną z nimi związaną. Każda zmiana ich przeznaczenia czy próba wybudowania czegokolwiek na użytkach sklasyfikowanych jako grunty orne, łąki czy pastwiska, spotyka się zawsze z wieloma przeszkodami prawnoadministracyjnymi. Mając to na uwadze, w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H. Beck”, przygotowaliśmy dla Państwa obszerne opracowanie na temat obecnego stanu prawnego gruntów rolnych w naszym kraju oraz aktualnych możliwości ewentualnego ich wykorzystania w prowadzeniu procesu budowlanego. Część pierwszej tej publikacji prezentujemy na s. 4–11.

W tym kontekście interesujące wydaje się także rozstrzygnięcie jednego z wojewódzkich sądów administracyjnych, dotyczące kwestii podatku od nieruchomości oraz prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (założenie farmy fotowoltaicznej), właśnie na gruntach wykorzystywanych rolniczo. O wyroku WSA w Gdańsku przeczytacie Państwo na s. 22.

Z kolei innym tematem, który przez ostatnie miesiące, a wręcz już i lata, nie opuszczał naszej codzienności i tym samym zainteresowania, był wpływ pandemii COVID-19 oraz wojny w Ukrainie na nasz rodzimy rynek nieruchomości. Analizę tych zaskakujących i nieprzewidywalnych dla nas wszystkich zjawisk, prezentujemy w artykule na s. 31–35.

Jego doskonałym uzupełnieniem jest natomiast pierwszy z artykułów cyklu na temat przewidzianych prawem w naszym kraju form zawierania umów najmu lokalnego mieszkalnego (s. 36–38). Najem mieszkań, w szczególności w okresie ostatnich 12 miesięcy, zyskał bowiem mocno na znaczeniu i stanowi obecnie jeden z kluczowych elementów kształtujących aktualny obraz polskiego rynku nieruchomości.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny