

# NIERUCHOMOŚCI

## C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Spór o kompetencje przy darowiźnie od parafii • Wpis do rejestru zabytków a prawa właściciela	
Możliwość wydawania decyzji wz dla inwestycji polegających na budowie elektrowni fotowoltaicznej (R. Sołtysik) .....	4
Dopuszczalność wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku mieszkalnym jednorodzinny – jednolokalowym (A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz) .....	10
Wspólnota mieszkaniowa jako strona postępowania prowadzonego przez organ nadzoru budowlanego – na przykładzie orzeczenia NSA (A. Żelazna) .....	13
Rozliczenia byłych małżonków ze wspólnotą mieszkaniową (A. Wilk) .....	16
Przeznaczanie gruntów rolnych na cele budowlane, cz. II – wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej (A. Wodka) .....	22

## PODATKI

Aktualności .....	28
• Parking pod domem a prawo do odliczania VAT od paliwa	
Podatek VAT w obrocie nieruchomościami cz. XX – nieruchomości jako lokata kapitału a wykorzystywanie jej na cele osobiste (G. Kaptur) .....	29

## PRAKTYKA

Aktualności .....	35
• 12% pustostanów i deficyt 2 mln mieszkań w Polsce • Aktywność deweloperów w regionach przekłada się na wzrost średniej stopy pustostanów	
Wirtualna rzeczywistość, sztuczna inteligencja i system modelowania informacji o budynku jako nowoczesne technologie w marketingu nieruchomości (E. Gołąbeska, I. Biała) .....	37
Kolejny cios w centra handlowe (J. Domoń-Kulas) .....	41
Forma zawierania umowy najmu lokalu mieszkalnego, cz. II – uwarunkowania praktyczne (M. Kamiński) .....	42
Mieszkania są o prawie 5% droższe niż przed rokiem (B. Turek) .....	45
Kto kupił? (L. Kośnik) .....	47

## DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych

Organy nadzoru budowlanego wobec prowadzonego remontu mieszkania w budynku wielolokalowym nie wymagającego dokonania zgłoszenia (T. Filipowicz, M. Stawiarz) .....	1
--	---

## „Decyzja” na fotowoltaikę

COVID-19, wojna w Ukrainie i wzrost inflacyjny, to z pewnością istotne wydarzenia, które jak kostki domina uderzając jedna w drugą przyczyniły się do znaczących wzrostów surowców energetycznych, jakie możemy obserwować w ostatnim czasie. Niemal każdy właściciel nieruchomości, najemca czy przedsiębiorca widzi to w rachunkach, jakie otrzymuje za gaz czy prąd zużyty w ramach korzystania z domu, lokalu czy funkcjonowania przedsiębiorstwa. Nie dziwi więc fakt, że szukamy oszczędności i rozwiązań, które na najbliższe lata zapewnią nam niższe rachunki za zużytą energię.

Niewątpliwie jednym z takich rozwiązań, które optymalizują oraz przyczyniają się do niższych rachunków za prąd jest fotowoltaika. Ten niesamowity wynalazek – okrzyknięty sposobem na tzw. „czystą energię” – rewolucjonizuje aktualnie rynek energetyczny niemal na całym świecie. Zamienia bowiem coś co mamy od wschodu do zachodu słońca – czyli energię słoneczną, w coś co potrzebujemy w naszym codziennym życiu niemal przez 24 h na dobę – czyli energię elektryczną. Mało tego, proces wytwarzania energii elektrycznej przez ogniwa fotowoltaiczne nie szkodzi naszemu środowisku.

Zainteresowanie fotowoltaiką staje się na tyle duże, że coraz częściej przybiera formy biznesowe w postaci zakładania farm zwanych elektrowniami fotowoltaicznymi, zajmujących znaczne obszary terenu. Liczba takich przedsięwzięć znacząco wzrosła także i w naszym kraju po 2020 r. Jednakże jak się aktualnie okazuje nasze ustawodawstwo zwiera w tej materii liczne niejasności i luki prawne, co w szczególności jest widoczne na płaszczyźnie wydawania pozwoleń na budowę dla tego rodzaju inwestycji. Mając to na uwadze prezentujemy w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H. Beck” obszerny artykuł omawiający sygnalizowany problem (s. 4–9). Zachęcam do jego lektury i zapewniam, że tematy związane z fotowoltaicznym biznesem wrócą jeszcze niejednokrotnie na nasze łamy.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny