

NIERUCHOMOŚCI

C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Zasiedzenie lokalu a „manifestacja” • Jak „rozgęszczanie” mieszkań może wpłynąć na uchwalenie studium	
Bilansowanie zabudowy mieszkaniowej i chłonność terenów niezabudowanych w planie ogólnym – przepisy wykonawcze do nowelizacji PlanZagospU z 7.7.2023 r., cz. II (T. Filipowicz, J. Filipowicz)	4
Nowe przepisy dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego (M.J. Nowak)	10
Problematyka rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym (K. Niekrasz-Gierejko)	14
Problematyka prawna usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości, cz. I (A. Wodka)	18
Zwrot wywłaszczonej nieruchomości – na przykładzie wyroku NSA (A. Żelazna)	22
Korzystanie z przestrzeni nad powierzchnią gruntu a prawo własności i inne prawa (R. Gola)	26

PODATKI

Aktualności	29
• Opodatkowanie części składowych farm wiatrowych • Prace adaptacyjne przy najmie, a koszt bezpośredni	
Podatek VAT w obrocie nieruchomościami cz. XXVI – podział majątku obejmujący nieruchomości wykorzystywane w działalności gospodarczej po ustaniu małżeńskiej wspólności majątkowej (G. Kaptur)	31

PRAKTYKA

Aktualności	40
• Dług branży budowlanej przekracza 1,5 mld zł • Powrót aktywności deweloperskiej na rynku biurowym w Warszawie	
Wprowadzenie do zarządzania nieruchomością użyteczności publicznej (M. Kamiński)	42
Crowdfunding jako alternatywna metoda finansowania na rynku nieruchomości (A. Sławińska)	45
Meldunek (L. Kośnik)	47

DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych

Rozróżnienie ograniczenia korzystania z nieruchomości albo „w dotychczasowy sposób”, albo „zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem” – wykup nieruchomości przez gminę (T. Filipowicz, J. Filipowicz)	1
--	---

Pozytywnie o 2023 i na 2024!!!

Rok 2023 kończymy nad wyraz spokojnie. Spokojnie, bowiem porównując aktualną sytuację do tych z lat poprzednich, trudno o inne niż właśnie takie określenie. I tak – choć większość z nas chodzi aktualnie lekko przeziębiona, to jednak nikt nie straszy aktualnie żadną pandemią czy koniecznością wprowadzania lock downów, choć wojna w Ukrainie nadal trwa, to sytuacja ta nie wywołuje w nas już tak dużych emocji, połączonych z niepewnością co do dalszej przyszłości, choć inflacja doskwiera wciąż naszym portfelom, to przynajmniej nasza waluta zyskała ostatnio na wartości, co jest wynikiem powoli dokonywanej zmiany władzy w naszym kraju, będącej pokłosiem październikowych wyborów. I choć wszystkie te, jak także inne, niewymienione przeze mnie zjawiska polityczno-ekonomiczne, są niezmiernie ważne dla interesującego nas rynku nieruchomości, to – mam wrażenie – nie wpłynęły one negatywnie na funkcjonowanie tego segmentu naszej gospodarki w 2023 roku i dają sporą nadzieję na progres i dalszą jego poprawę w wielu płaszczyznach.

Trzymając się zatem krótko wspomnianego progressu, w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H.Beck”, z jednej strony kontynuujemy omawianie zmian, jakie pojawiły się w nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (s. 4–9 i s. 10–13), z drugiej zaś wprowadzamy Państwa do tematyki związanej z usuwaniem drzew i krzewów z terenu nieruchomości (s. 18–21) oraz prezentujemy nowy, alternatywny sposób finansowania inwestycji na rynku nieruchomości, jakim jest crowdfunding (s. 45–46).

Będąc zatem dobrej myśli i wiary w „lepsze jutro”, w tym ostatnim akapicie grudniowego wydania naszego miesięcznika, chciałbym życzyć Wam Drodzy Czytelnicy dużo spokoju i zdrowia w nadchodzący Świąteczny Czasie, zaś w Nowym 2024 Roku samych pozytywów nie tylko w nieruchomościowym świecie, ale i na prywatnym podwórku.



Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny