

# NIERUCHOMOŚCI

C.H.BECK

PRAWO • PODATKI • PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Problemy organizacyjne SKO, a zarzut o bezczynność • Czy w planie miejscowym można wykluczyć stawianie masztów?	
Niedozwolone postanowienia umowne w umowach o korzystanie z miejsca parkingowego (A. Wilk) .....	4
Uprawnienia i obowiązki właścicieli domów, niebędących członkami spółdzielni, w osiedlu należącym do spółdzielni mieszkaniowej (A. Sikorska-Lewandowska) .....	11
Charakter umowy zawieranej z lustratorem spółdzielni mieszkaniowej – na przykładzie wyroku NSA (A. Żelazna) .....	15
Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami z 26.5.2023 r. – zmiany w nabywaniu gruntów przez użytkowników wieczystych (F. Syrkiwicz) .....	19
Problematyka prawna usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości, cz. III (A. Wodka) .....	25

## PODATKI

Aktualności .....	28
• Ulga mieszkaniowa a budowa wspólnego domu na działce żony • Skarbówka – ulga w PCC tylko na pierwsze mieszkanie	
Podatek VAT w obrocie nieruchomościami cz. XXVIII – konsekwencje przekazania nieruchomości między małżonkami będącymi podatnikami VAT w wyroku NSA (G. Kaptur) .....	30
TSUE rozstrzygnął wątpliwości w zakresie opodatkowania VAT usług turystycznych na korzyść przedsiębiorców (R. Nogacki) .....	35

## PRAKTYKA

Aktualności .....	37
• Spada dostępność najlepszej powierzchni biurowej w Warszawie • Prognozy dla europejskiego rynku elastycznych biur na 2024 r. – wzrost znaczenia ESG i najlepszych powierzchni	
Pojęcie nieruchomości komercyjnej i powierzchni biurowej, cz. I (R. Buda) .....	39
Wyzwania zarządzania najmem cz. I – forma świadczenia usług (M. Kamiński) .....	44
Bankowe pułapki (L. Kośnik) .....	47

## DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych

Plac składowy – zmiana sposobu użytkowania i charakter przedsięwzięcia w wyroku NSA z 20.7.2022 r. (II OSK 2158/19) (A. Plucińska-Filipowicz, T. Filipowicz) .....	1
--	---

## O spółdzielniach mieszkaniowych i nie tylko

Działalność spółdzielni mieszkaniowych na rynku nieruchomości ma charakter wielowątkowy. Dużo zostało o tym już napisane i zapewne jeszcze więcej będzie opublikowane. W bieżącym numerze „Nieruchomości C.H.Beck” dorzucamy kolejne spółdzielcze tematy i zamieszczamy trzy interesujące wątki związane z działalnością tych podmiotów gospodarczych. Pierwszy dotyczy klauzul abuzywnych w umowach o korzystanie z miejsc parkingowych zarządzanych przez samą spółdzielnię lub powierzoną przez nią wyspecjalizowanej firmie (s. 4–10). Drugi odnosi się do nieruchomości stanowiących drogi dojazdowe, zajętych pod miejsca składowania odpadów, place zabaw lub inną infrastrukturę osiedla mieszkaniowego w sytuacji, gdy dochodzi do wykupu praw spółdzielczych i nabycia własności lokali (s. 11–14). Trzeci natomiast jest omówieniem nowego wyroku Sądu Najwyższego w sprawie charakteru umowy zawieranej przez spółdzielnię mieszkaniową z lustratorem badającym jej działalność (s. 15–18). Ponadto z punktu widzenia spółdzielni mieszkaniowej istotna może okazać się także nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami z połowy 2023 r., która wprowadziła szereg istotnych zmian w procesie zbywania gruntów na rzecz użytkowników wieczystych. Omówienie wspomnianej nowelizacji odnajdą Państwo na s. 19–24.

Z kolei w dziele Praktyka publikujemy pierwszą część artykułu, w którym jego Autor podjął próbę zdefiniowania i umiejscowienia w porządku prawnym pojęcia „nieruchomości komercyjnej” oraz „nieruchomości biurowej”. Okazuje się bowiem że chociaż oba ww. pojęcia wydają się znane i powszechnie używane, to ich przyporządkowanie literze prawa nie jest już tak oczywiste (s. 39–43). Na potwierdzenie zaś ich powszechności zamieszczamy aktualne dane o dostępności najlepszej powierzchni biurowej w Warszawie oraz o prognozach dla rynku elastycznych biur w Europie na rok 2024 (s. 37–38). Zapraszam do lektury.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny