

# NIERUCHOMOŚCI

C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Spór o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy • Legalizacja samowoli po jej sprzedaży	
Zastanów się zanim skażesz się na dożywocie, czyli praktyczna analiza umowy o dożywocie, cz. I (E. Deszczka-Wyrębek) .....	4
Egzekucja z nieruchomości, cz. I (S. Makarucha) .....	10
Problematyka określania wartości rynkowej nieruchomości obciążonej hipoteką na potrzeby obrotu (K. Niekrasz-Gierejko) .....	14
Wypowiadanie bezterminowych zobowiązań ciągłych dotyczących nieruchomości (R. Gólat) .....	18
Zarządzanie nieruchomościami bez umowy (A. Sikorska-Lewandowska) .....	21
Grzywna w celu przymuszenia wspólnoty mieszkaniowej do wykonania robót budowlanych – na przykładzie wyroku NSA (A. Żelazna) .....	24
Inwestycje w zakresie budowy strzelnic (J. Maj) .....	27

## PODATKI

Aktualności .....	32
• Rozwiązanie umowy dożywocia a zwrot PCC	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami cz. XXIX – dostawa gruntu przez rolnika (G. Kaptur) .....	33
Najem nieruchomości prywatnej a VAT (R. Nogacki) .....	39

## PRAKTYKA

Aktualności .....	40
• Mała nowa podaż na rynku warszawskiej powierzchni biurowej przy większej aktywności najemców	
Pojęcie nieruchomości komercyjnej i powierzchni biurowej, cz. II (R. Buda) .....	41
Wyzwania zarządzania najmem, cz. II – opodatkowanie usług (M. Kamiński) .....	44
Łowcy jeleni (L. Kośnik) .....	47

## „Skazani” na dożywocie

Podjęcie ważnych życiowych decyzji dotyczących rozporządzania posiadanymi nieruchomościami nie jest łatwe i zawsze wymaga dłuższych analiz. Sprzedać, wynająć, a może spisać umowę dożywocia? To coraz częstsze dylematy wielu osób, którym z jednej strony coraz trudniej sprostać finansowym wymaganiom związanych z rosnącymi kosztami utrzymania domu czy mieszkania, z drugiej zaś niewyobrażających sobie rozstania się miejscem, w którym spędziły większość swojego życia. Dla wielu takich osób, pojawiające się na rynku oferty firm proponujących usługę zapewnienia dożywotniego utrzymania w zamian za przekazanie nieruchomości, stają się jedynym rozwiązaniem ich życiowych problemów. Czy jednak podpisanie takiej umowy dożywocia jest dla nich i ich bliskich korzystne? Próbując odpowiedzieć na to pytanie, w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H.Beck”, zamieszczamy pierwszą część artykułu poświęconego temu zagadnieniu. W prezentowanej publikacji przeanalizowana zostanie konstrukcja umowy o dożywocie, porównana zostanie ona z innymi umowami o podobnym charakterze oraz wskazane zostaną prawnicze niuanse związane z jej zawarciem, wykonywaniem oraz rozwiązaniem (s. 4–9). Ciekawym zaś dopełnieniem tego tematu jest zamieszczone na s. 32 omówienie interpretacji indywidualnej Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej w sprawie rozwiązania umowy dożywocia i domagania się zwrotu podatku od czynności cywilnoprawnych od jej zawarcia.

Ponadto chciałbym zwrócić Państwa uwagę na nowe prawo, które weszło w życie pod koniec 2023 r., dotyczące realizacji inwestycji budowy strzelnic przez uczelnie (s. 27–31). Jednym z głównych założeń tej specustawy było bowiem: „wprowadzenie ułatwień proceduralnych umożliwiających sprawną realizację budowy strzelnic oraz innych inwestycji kształtujących postawy patriotyczne i wychowanie w poczuciu odpowiedzialności za państwo polskie jako przedsięwzięcia istotnego z punktu widzenia interesów państwa i kształtowania postaw patriotycznych”.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny