

NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Czy na każdy plac zabaw musi mieć pozwolenie? • Kiedy i jak można się domagać odwołania darowizny?	
Wniesienie nieruchomości do fundacji rodzinnej z punktu widzenia ochrony interesów wierzycieli fundatora (K. Siwiec)	4
Zastanów się zanim skażesz się na dożywocie, czyli praktyczna analiza umowy o dożywocie, cz. II (E. Deszczka-Wyrębek)	7
Nowe mechanizmy realizacji inwestycji budowlanych przy współpracy gminy z inwestorem – Zintegrowany Plan Inwestycyjny oraz specustawa mieszkaniowa (D. Sawicka, T. Filipowicz)	13
Pozostałe sposoby egzekucja z nieruchomości, cz. II (S. Makarucha)	17
Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego, a czynności z zakresu prawa spółek handlowych, cz. I (W. Koczara)	20
Jak uniknąć milczącego przedłużenia najmu (dzierżawy)? (R. Gola)	25
Brak zgody właścicieli nieruchomości sąsiedniej na budowę stacji telefonii komórkowej – na przykładzie wyroku NSA (A. Żelazna)	28

PODATKI

Aktualności	33
• Jaki podatek od firmowego budynku wielorodzinnego? • Danina od gruntów wydobywczych	
Podatek VAT w obrocie nieruchomościami, cz. XXX – dostawa gruntu przez rolnika (zastosowanie wyroku TSUE z 15.9.2011 r. w sprawach połączonych C-180/10 i C-181/10) (G. Kaptur)	35

PRAKTYKA

Aktualności	41
• Administratorzy nieruchomości straszą zamiast dopisywać, a koszty utrzymania rosną • W magazynach widać stabilizację popytu i podaży oraz czynszów	
Wyzwania zarządzania najmem, cz. III – ustawowe obowiązki zarządcy najmu (M. Kamiński)	43
Ekologiczne rozwiązania w nieruchomościach komercyjnych – konieczność, która niesie korzyści (P. Zysk)	45
Zielony beret (L. Kośnik)	47

DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych	
Zwartość kompleksu leśnego jako warunek prawidłowego opracowania Uproszczonego Planu Urządzenia Lasu (T. Filipowicz) ..	1

Noworodki i nowelizacje prawa

Fundacje rodzinne to nowość w naszej legislacji, które zostały powołane do życia w połowie 2023 r. Intencją ustawodawcy było stworzenie tzw. płaszcza ochronnego nad rodzinnymi biznesami, umożliwiającego gromadzenie majątku w rękach jednej rodziny, pozwalającego na zatrzymanie kapitału w kraju na wiele pokoleń oraz zwiększającego potencjał krajowych inwestycji. Niewątpliwie, te i wiele innych zamierzeń nakreślonych w tej ustawie, zasługuje na pozytywną ocenę, jednakże jak to zazwyczaj bywa przy tego rodzaju prawnych noworodkach, zachodzą wątpliwości co do praktycznego stosowania zapisów nowego prawa. Jednym z takich dylematów jest kwestia czy fundacje rodzinne nie posłużą do celowego przenoszenia prywatnych majątków fundatorów w celu ich ochrony przed ewentualną egzekucją komorniczą. Zauważając m.in. tego rodzaju wątpliwości, w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H. Beck”, prezentujemy Państwu artykuł podejmujący próbę odpowiedzi na pytanie – czy obowiązujące prawo wystarczająco chroni wierzycieli przed nieuczciwymi działaniami osób, próbującymi ukryć swoje aktywa pod przykrywką fundacji rodzinnych (s. 4–6).

Z kolei ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego pochodzi z 2003 r., lecz pod koniec 2023 r. doczekała się kolejnej nowelizacji, istotnej z punktu widzenia obrotu tego rodzaju nieruchomościami. I choć wydawać by się mogło, że materia nieruchomości rolnych nie powinna w praktyce stosowania prawa nastręczać większych problemów, to rzeczywistość jest zgoła inna, szczególnie gdy w rachubę wchodzi posiadanie takich aktywów w spółkach prawa handlowego. Połączenie przepisów ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z regulacjami Kodeksu spółek handlowych jest bowiem materia wymagającą bardzo dużej wiedzy i doświadczenia prawniczego. Dlatego też w bieżącym (s. 20–24) i następnym wydaniu naszego miesięcznika omówiony zostanie wpływ przepisów ustawy o ustroju rolnym na niektóre czynności z zakresu prawa spółek handlowych, przy uwzględnieniu zmian, jakie zostały dokonane nowelizacją z dnia 5.10.2023 r.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny