

NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Spór o kosztowną ekspertyzę windy • Czy więźnia można wymeldować?	
Palenie papierosów na balkonach i w częściach wspólnych budynku – stan prawny i możliwości reakcji wspólnoty mieszkaniowej (A. Wilk)	4
Procedura ustalania odszkodowań na podstawie specustawy drogowej (Ł. Leyk)	11
Uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu komunalnego – na przykładzie orzeczenia NSA (A. Żelazna)	15
Uwarunkowania formalne współposiadania nieruchomości (R. Gołat)	18
Zapłata wynagrodzenia pomimo niewykonania robót budowlanych (J. Kobyliński)	21

PODATKI

Aktualności	26
• Home office nie spełnia przesłanek placówki CIT	
Najem krótkoterminowy nieruchomości należącej do fundacji rodzinnej (K. Siwiec)	27
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami VAT, cz. XLVI – nieruchomości przedsiębiorstwa w spadku (zbycie udziału w przedsiębiorstwie w spadku) (G. Kaptur)	29
Kontrola podatkowa 5 lat wstecz – podatnik wygrał, bo urzędnicy sami nie znali reguł postępowania (R. Nogacki) .	34

PRAKTYKA

Aktualności	36
• Warszawski rynek biurowy w I połowie 2025 – więcej nowej powierzchni, mniej inwestycji w budowie	
Polityka mieszkaniowa Hiszpanii – między ochroną lokatorów a deregulacją rynku (M. Kamiński)	37
Community Land Trust – idea oraz rozwój w USA i w Europie (A. Sikorska-Lewandowska)	40
Realizacja strategii zrównoważonego rozwoju w budownictwie mieszkaniowym (E. Gołąbeska)	43
Na bogato – czyli polska szkoła wyceny nieruchomości (L. Kośnik)	47

Mieszkanko z dymkiem, czy bez dymka

„Pani Kierowniczo, Pani pyta czy ja pale? Ja zawsze pale.” Ten kultowy tekst z kultowego filmu „Miś” zna chyba każdy. Każdy też z uśmiechem na twarzy wspomina tę zabawną scenę filmową, która ukazuje nam fragment życia lat 80. zeszłego wieku w naszym kraju. Realia tamtych czasów uległy jednakże diametralnej zmianie, a co za tym idzie, nasze postrzeganie takiego elementu życia, jakim było i jest palenie papierosów także są inne. I chociaż mamy do czynienia z nałogiem, który wpływa negatywnie na ludzkie zdrowie, to skala palenia papierosów, z jaką współcześnie mamy do czynienia, jest ogromna i wydaje się wręcz nie do opanowania. I nawet przyjmując że jedna połowa ludzkości pali, to trzeba pamiętać, że jest też ta druga połowa, która nie pali i której w większym lub mniejszym stopniu skutki palenia utrudniają codzienne życie. Jak zatem pogodzić te dwa przeciwstawne stanowiska? Nie jest to z pewnością łatwy problem do rozwiązania, o czym możemy się przekonać na przykładzie wspólnot mieszkaniowych i części wspólnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych. Jest to złożona i wielowątkowa kwestia i dlatego w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H.Beck” zamieszczamy obszerny artykuł na ten temat, który odnajdą Państwo na s. 4–10.

Niewątpliwie poruszana problematyka stanowi element szeroko rozumianej polityki mieszkaniowej, której poświęcamy także sporo miejsca w bieżącym wydaniu miesięcznika. I tak, w pierwszej kolejności chciałbym odesłać Państwa do publikacji na temat strategii zrównoważonego rozwoju budownictwa mieszkaniowego w Polsce i perspektyw jej rozwoju (s. 43–46). Kolejne zaś dwa artykuły odnoszą się do doświadczeń wypracowanych poza granicami naszego kraju. Pierwszy jest opisem tego, co działo się i dzieje na rynku mieszkaniowym w Hiszpanii (s. 37–39). Drugi z kolei prezentuje amerykański model wspólnotowego funduszu ziemi (Community Land Trust), który stanowi zarówno za Oceanem, jak także w niektórych państwach Europy, filar niedrogiego mieszkalnictwa społecznościowego (s. 40–42). Zapraszam do wakacyjnej lektury.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny