

# NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Spór o istnienie samowoli urbanistycznej • Plan miejscowy uzasadnia wstrzymanie decyzji o warunkach zabudowy	
Deregulacja w Prawie budowlanym – omówienie nowego projektu rządowego (T. Filipowicz, S. Juszczyk) .....	4
Analiza zmian w Prawie Budowlanym na lata 2025–2026 (M. Tadych) .....	8
Przejęcie długów przy zakupie nieruchomości (K. Siwiec) .....	12
Ustalenie i zmiana ceny w umowie sprzedaży nieruchomości (W. Koczara) .....	15
Sprzeciw od decyzji SKO w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (P. Wancke) .....	20
Miejsce osób trzecich w obrocie nieruchomościami (R. Gołat) .....	23

## PODATKI

Aktualności .....	26
• Trybunał Konstytucyjny w sprawie ulgi meldunkowej • Sprzedaż mieszkania z darowizny bez odliczenia kredytu	
Podatek od nieruchomości przeznaczonej do najmu, w ramach prowadzonej przez podatnika podatku od nieruchomości działalności gospodarczej – na przykładzie wyroku NSA (A. Żelazna) .....	28
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami VAT, cz. XLVIII – przedsiębiorstwo spadku jako podatnik z tytułu remanentu likwidacyjnego, cz. 1 (G. Kaptur) .....	32

## PRAKTYKA

Aktualności .....	38
• Od Ukrainy po Dubaj – zagraniczni klienci kupują luksusowe mieszkania w Polsce • Aktywność inwestycyjna na rynku magazynowym mocno w górę • Nowe strategie na rynku magazynowym i logistycznym w Europie	
Wdrażanie gospodarki cyrkularnej w budownictwie mieszkaniowym (E. Gołąbeska) .....	40
Polska z najwyższym na tle Europy wzrostem cen mieszkań w 2024 r. ....	45
Cudza firma, a Twój problem (L. Kośnik) .....	47

## Czas na deregulację w Prawie budowlanym

Przypuszczam, że trudno byłoby odnaleźć taki numer naszego miesięcznika, w którym nie został zamieszczony choćby jeden artykuł poświęcony w całości lub w części przepisom Prawa budowlanego. Powodów dla takiego stanu rzeczy jest wiele, ale można je tak-że ująć jednym zdaniem – uniwersalność tej materii prawnej jest w naszym kraju ogromna. Nie trudno zatem zauważyć, że wraz ze zmieniającą się wokół nas życiową rzeczywistością, tak powszechnie stosowane przepisy i procedury wymagają także odświeżenia i zmian. I oto właśnie w połowie bieżącego roku pojawił się zwiastun takiej korekty w postaci rządowego projektu ustawy nowelizującej, przygotowany przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii. Co prawda wspomniany projekt czeka jeszcze długa droga legislacyjna, ale mając na uwadze wielość proponowanych zmian zaplanowanych na lata 2025–2026, już w bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H.Beck” prezentujemy pierwsze dwa artykuły odnoszące się do ww. projektu. Zachęcając Państwa do ich przeczytania (s. 4–11), zapewniam, że zanim proponowane zmiany wejdą w życie, jeszcze wiele stron w naszym miesięczniku zostanie poświęconych zarówno tej nowelizacji, jak i samemu Prawu budowlanemu.

Innym blokiem tematycznym, na który chciałbym także zwrócić Państwa uwagę w bieżącym wydaniu czasopisma, są kwestie związane z umową kupna-sprzedaży nieruchomości. Jednym z najistotniejszych elementów takiej umowy jest niewątpliwie sama cena sprzedaży i właśnie temu elementowi poświęcony został obszerny tekst na s. 15–19. Innym ważnym zagadnieniem, które także często występuje w praktyce obrotu nieruchomościami jest przejmowanie długów przy zawieraniu umowy zakupu, co z kolei zostało szczegółowo omówione w publikacji na s. 12–14. Na koniec zaś warto także zainteresować się udziałem osób trzecich w całokształcie obrotu nieruchomościami. Ta kwestia poruszona została w artykule na s. 23–25. Zapraszam do lektury.

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny