

NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Uchwała wspólnoty mieszkaniowej a podstawa prawna do przetwarzania danych osobowych • Brak zgody budowlanej przesądza o karze za reklamę	
Koncepcja najmu senioralnego jako odpowiedź na problem barier architektonicznych, doświadczanych przez osoby starsze (A. Wilk)	4
Doposażanie państwowych jednostek organizacyjnych i państwowych osób prawnych w nieruchomości Skarbu Państwa (F. Syrkiwicz)	9
Skutki dziedziczenia nieruchomości obciążonej hipoteką (K. Siwiec)	13
Zmiana sposobu użytkowania jednorodzinny budynek mieszkalnego na budynek zamieszkania zbiorowego (T. Filipowicz, S. Juszcak)	16
Pozew wspólnoty mieszkaniowej przeciwko deweloperowi wniesiony w okresie po upływie kadencji aktualnego zarządu wspólnoty – na przykładzie orzeczenia SN (A. Żelazna)	21

PODATKI

Aktualności	25
• Wyższy podatek mimo likwidacji infrastruktury	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami VAT, cz. XLIX – przedsiębiorstwo w spadku jako podatnik z tytułu remanentu likwidacyjnego, cz. II – majątek przedsiębiorstwa w spadku (G. Kaptur)	26
Nieruchomości a przedsiębiorstwo i jego część (R. Golał)	31

PRAKTYKA

Aktualności	34
• Sektor living i OpRE w Europie – inwestorzy stawiają na PBSA, ESG i strategię Core-Plus	
Sprawozdanie wspólnoty mieszkaniowej (A. Sikorska-Lewandowska)	35
Rozporządzenie UE ws. najmu krótkoterminowego – wpływ na polski rynek nieruchomości, cz. I (M. Kamiński)	39
Bliskość wschodniej granicy nie służy nieruchomościom (B. Turek)	43
Globalny rynek nieruchomości magazynowych – rekonfiguracja łańcuchów dostaw i umacnianie się pozycji wynajmujących	45
Nie mamy pańskiego płaszcza i co nam Pan zrobi? (L. Kośnik)	47

Czas na seniorów i wspólnoty mieszkaniowe

Czas to „coś” czego nie możemy zatrzymać, czy chociażby zmienić. Odliczamy go godzinami, dniami czy latami i jest to chyba jedyna kwestia, jaką udało się ludzkości opanować z tym nieujarzmionym towarzyszem naszego życia. I chociaż to smutna prawda, ale to właśnie czas powoduje, że codziennie stajemy się o ten kolejny dzień starsi i starsi, a co za tym idzie nasza sprawność ruchowa ulega systematycznemu pogarszaniu. Piszę o tym nie bez powodu, ponieważ pod koniec wakacji ukazał się rządowy projekt ustawy o tzw. najmie senioralnym, który odnosi się zarówno do osób w podeszłym wieku, jak i do posiadanych przez nie nieruchomości. Często bowiem mamy do czynienia z sytuacjami, w których lokale czy domy będące własnością osób mających lata na karku nie spełniają wielu technicznych udogodnień i tym samym stają się znaczącymi barierami architektonicznymi, utrudniającymi im kontynuowanie aktywności życia codziennego. Wspominany projekt wychodzi z pewnymi propozycjami, mającymi na celu zaradzenia tym problemom. Jego szczegółowe omówienie zamieszczamy na s. 4–8 bieżącego wydania „Nieruchomości C.H.Beck”.

Inny blok tematyczny, na który chciałbym zwrócić Państwa uwagę, dotyczy wspólnot mieszkaniowych, które także borykają się często z licznymi problemami związanymi z ich funkcjonowaniem. Przede wszystkim już niedługo, bo po 1 stycznia, każdą wspólnotę mieszkaniową czekają coroczne zebrania, na których przedkładane są sprawozdania z rocznej działalności. Ponieważ mnożą się wątpliwości kto i jak powinien takie sprawozdanie przygotować, w aktualnym wydaniu miesięcznika zamieszczamy obszerny tekst omawiający te kwestie (s. 35–38). Z kolei na s. 21–24 prezentujemy interesujący i zarazem ważny wyrok SN dotyczący pozwu wspólnoty mieszkaniowej przeciwko deweloperowi wniesiony w okresie po upływie kadencji aktualnego zarządu wspólnoty, zaś na s. 2 zamieszczamy omówienie wyroku NSA dotyczące legalności przetwarzania danych osobowych przez wspólnotę mieszkaniową w kontekście zgód wyrażanych przez poszczególnych jej członków.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny