

# NIERUCHOMOŚCI

## C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



### PRAWO

Aktualności .....	2
• Negatywna opinia konserwatora nie zastąpi zgody przy ZRID	
• Spór o udzielenie informacji dotyczącej wspólnoty	
Długoterminowy wynajem mieszkania przez przedsiębiorcę – wybrane aspekty prawne (W. Koczara) .....	4
Zasiedzenie służebności przesyłu na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste – na przykładzie orzeczenia SN (A. Żelazna) .....	12
Specyfika zarządu spółdzielni mieszkaniowej (R. Gola) .....	16
Czy przepisy InwDrogPublU umożliwiają realizację odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość w innej formie niż pieniężna i czy odszkodowanie powinno uwzględniać zagadnienie utraconych korzyści? (P. Wancke) .....	19
Obowiązki zarządcy nieruchomości w sytuacji zakończenia zarządu nieruchomością wspólną (A. Sikorska-Lewandowska) .....	22

### PODATKI

Aktualności .....	26
• W postępowaniu podatkowym kluczowa jest klasyfikacja ewidencyjna	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami VAT, cz. L – przedsiębiorstwo w spadku jako podatnik z tytułu remanentu likwidacyjnego, cz. III – nieruchomość jako towar (G. Kaptur) .....	27

### PRAKTYKA

Aktualności .....	33
• Perspektywa mocnej końcówki roku na rynku inwestycyjnym w Polsce	
Europejski wymiar polityki mieszkaniowej – założenia i wpływ na polski rynek nieruchomości, cz. II (M. Kamiński) .....	34
Kryteria wyboru nieruchomości mieszkaniowych według pośredników w obrocie nieruchomościami (E. Gołąbeska) .....	38
Coraz więcej rolników to milionerzy (B. Turek) .....	44
Sprzedaż z najemcą czy bez – czyli jak nie dać się wkręcić w opowieść o duchach, przeciekającym suficie i sąsiedzie z mafii (L. Kośnik) .....	47

### Z najmem w Nowy Rok

Tematyka związana z najmem lokali gości na łamach naszego miesięcznika niemal w każdym wydaniu. Chociażby miesiąc temu poruszyliśmy temat najmu krótkoterminowego i obostrzeń, jakie wprowadza Unia Europejska, ze wskazaniem ich wpływu na nasz rodzimy rynek nieruchomości. W tym miesiącu, Autor wspomnianego artykułu kontynuuje tę tematykę w nieco szerszym wymiarze – polityki mieszkaniowej UE i jej przewidywalnych skutków dla naszego kraju, co niewątpliwie warte jest uwagi (s. 34–37). Wracając jednak do wątku najmu, w bieżącym numerze „Nieruchomości C.H.Beck” chciałbym polecić Państwu lekturę publikacji szczegółowo omawiającej aspekty prawne najmu długoterminowego. Jej Autor w bardzo usystematyzowany sposób przedstawia poszczególne i obowiązujące w naszym ustawodawstwie akty prawne, które ze względu na okres, w jakim były uchwalone, niekoniecznie pasują do dzisiejszej rzeczywistości gospodarczej i w wielu płaszczyznach rozmiągają się z praktyką rynkową (s. 4–11). Ukoronowaniem zaś tematyki najmu w grudniowym wydaniu czasopisma jest felieton poruszający wątek sprzedaży lokalu z najemcą lub bez najemcy i opisujący zabawne sytuacje, jakie towarzyszą takim transakcjom w praktyce obrotu nieruchomościami (s. 47).

Zamykając zatem rocznik AD 2025 naszego miesięcznika w świąteczno-noworocznym nastroju, chciałbym w imieniu własnym, naszej Redakcji oraz całego Wydawnictwa C.H.Beck życzyć Wam – Drodzy Czytelnicy dużo spokoju i zdrowia w nadchodzący Świątecznym Czasie, zaś w Nowym 2026 Roku samych pozytywów zarówno w prywatnym, jak i zawodowym życiu. Do Siego Roku!



Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny