

NIERUCHOMOŚCI

C.H. BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



PRAWO

Aktualności	2
• Czas ważności operatu szacunkowego • Zwrot nieruchomości a realizacja celu wywłaszczenia	
Prawo budowlane 2026 – pomiędzy deregulacją procesu a rygoryzmem planistycznym (M. Tadych)	4
Przeniesienie własności oraz ustanowienie służebności gruntowej jako warunki zatwierdzenia podziału nieruchomości, cz. II (A. Kasprzyk, Z. Mardosiewicz)	9
Zadatek i zaliczka w przedwstępnej umowie sprzedaży nieruchomości – aspekty prawne (W. Koczara)	14
Kluczowe zmiany ustawy deweloperskiej, cz. II – Portal DOM (K. Niekrasz-Gierejko)	21
Czy kara umowna za przekroczenie terminu wykonania etapu robót budowlanych może być liczona od wartości całego kontraktu? (J. Kobyliński)	26

PODATKI

Aktualności	29
• Kiedy reklama staje się budowlaną?	
Problemy z wyrokiem TSUE w sprawie Grzera – zasady kwalifikacji małżonków jako podatników VAT, cz. III (G. Kaptur) ...	30

PRAKTYKA

Aktualności	34
• Rynek magazynowy w Polsce stawia na jakość	
Weryfikacja znaczących wartości dóbr publicznych (A. Kiziniewicz)	35
Europejski plan na rzecz zrównoważonego mieszkalnictwa – oczekiwania a rzeczywistość (M. Kamiński)	38
V Ogólnopolska Konferencja PIRM – „Logika rynku, instynkt eksperta – Szósty zmysł w wycenie nieruchomości”	43
Rynek nieruchomości komercyjnych w Polsce – stabilne fundamenty, nowe impulsy wzrostu (D. Bienias)	44
Rejestr Cen Nieruchomości jako jedno ze źródeł informacji o rynku nieruchomości (K. Gabrel)	46
Door knocking (L. Kośnik)	47

Jaka czeka nas przyszłość budownictwa w Polsce i UE?

„Rynek nieruchomości w Polsce zmierza bezpowrotnie, ku budownictwu bezpiecznemu, charakteryzującemu się efektywnością energetyczną i ładem przestrzennie-społecznym wpisany w krwioobieg procesu deweloperskiego”. Jest to jedno ze zdań podsumowujących bardzo ciekawy i kompleksowo opisujący artykuł o zmianach w ustawie – Prawo budowlane, które zostały uchwalone przez Sejm jeszcze w 2025 r. i które weszły w życie do naszego ustawodawstwa z początkiem 2026 r. Zmian tych było dużo i chociaż były one już po części opisywane na łamach naszego miesięcznika, to właśnie ze względu na fakt, że w tej publikacji zostały spięte jedną tematyczną klamrą, warto sobie jeszcze raz je uporządkować i utrwalić (s. 4–8).

Doskonałym uzupełnieniem wspomnianego artykułu są dwie inne publikacje, do których przeczytania chciałbym Państwa zachęcić. Pierwsza dotyczy kar umownych w kontraktach budowlanych stosowanych za przekroczenie terminu wykonania danych etapów robót budowlanych (s. 26–28). Druga zaś jest kontynuacją artykułu z marcowego wydania „Nieruchomości C.H. Beck” o kluczowych zmianach, jakie pojawiły się w tzw. ustawie deweloperskiej. Artykuł ten w całości został poświęcony szczegółowemu omówieniu nowości legislacyjnej – „Portalowi DOM”, który zasadniczo zwiększa dotychczasowe obowiązki ewidencyjne deweloperów oraz przedsiębiorców innych niż deweloperzy (s. 21–25).

Obie ww. publikacje doskonale wpisują się w treść zacytowanego na początku zdania, choć jego finalne podsumowanie odnajdą Państwo w treści artykułu o tym, jak w niedalekiej przyszłości może wyglądać europejskie – w tym także nasze rodzime – budownictwo mieszkaniowe, którego filary legislacyjne oparte mają zostać o „Europejski Plan na rzecz Zrównoważonego Mieszkalnictwa”. Co to za „Plan” i jakie skutki niesie on ze sobą dla naszych domów i mieszkań przeczytacie Państwo na s. 38–42.

Andrzej Hołownia
Redaktor Naczelny