

Maciej Bielecki

Kluczowe decyzje i umowy w inwestycjach budowlanych



Obowiązki stron umowy
o roboty budowlane
Decyzja o warunkach zabudowy
Pozwolenie na budowę
Umowa deweloperska

NIERUCHOMOŚCI



NIERUCHOMOŚCI

Kluczowe decyzje i umowy w inwestycjach budowlanych

Polecamy następujące publikacje:

Adam Doliwa

PRAWO MIESZKANIOWE. KOMENTARZ, wyd. 2

Komentarze Becka

Krzysztof Pietrzykowski

SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE. KOMENTARZ, wyd. 2

Krótkie Komentarze Becka

Lesław Myczkowski, Marcin Jędrzejczyk

PRAWO SPÓŁDZIELCZE I MIESZKANIOWE. TOM 4, wyd. 2

Warszawski Zbiór Pism

Filip Hartwich

**NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ
CUDZOZIEMCÓW**

Nieruchomości

Maciej Tertelis

PIENIĄDZE WSPÓLNOTY MIESZKANIOWEJ

Nieruchomości

Ewa Bończak-Kucharczyk

**ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI
MIESZKANIOWYMI, wyd. 3**

Nieruchomości

Jerzy Siegień

PRAWO BUDOWLANE. KOMENTARZ, wyd. 4

Krótki Komentarze Becka

PRAWO BUDOWLANE, wyd. 5

Wprowadzenie Jerzego Siegienia

Teksty Ustaw Becka

PRAWO BUDOWLANE, wyd. 8

Twoje Prawo

Wielomodułowy System Informacji Prawnej **Legalis**
ONLINE

www.sklep.beck.pl

Kluczowe decyzje i umowy w inwestycjach budowlanych

Maciej Bielecki



WYDAWNICTWO C.H. BECK
WARSZAWA 2007

[Kup książkę](#)

Redakcja: Andrzej Hołownia



© **Wydawnictwo C.H. Beck 2007**

Wydawnictwo C.H. Beck Sp. z o.o.
ul. Gen. Zajączka 9, 01-518 Warszawa

Skład i łamanie: DTP Service
Druk i oprawa: Drukarnia P.W.P. INTERDRUK, Warszawa

ISBN 978-83-7483-610-4

[Kup książkę](#)

Spis treści

Wprowadzenie	XIII
Bibliografia	XV
Wykaz skrótów	XIX
Rozdział 1. Wybrane zagadnienia związane z kupnem nieruchomości gruntowej pod inwestycję budowlaną	1
1.1. Analiza „przydatności” nieruchomości pod inwestycję na podstawie umowy najmu.....	1
1.2. Najem jako podstawa uzyskania pozwolenia na budowę.....	4
1.3. <i>Due Diligence</i> przed nabyciem nieruchomości	6
1.3.1. Niezbędny zakres analizy	6
1.3.2. Dane zawarte w księgach wieczystych.....	7
1.3.3. Dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków	9
1.3.4. Sprawdzenie studium i planu miejscowego	10
1.3.5. Problemy związane z urządzeniami przesyłowymi zlokalizowanymi na działce	11
1.3.6. Kwestie związane z odrolnieniem gruntu	14
1.3.6.1. Uwagi ogólne	14
1.3.6.2. Etap I – zmiana przeznaczenia w planie miejscowym.....	15
1.3.6.3. Etap II – wyłączenie z produkcji	17
1.3.6.4. Opłaty za wyłączenie z produkcji rolnej.....	18
1.3.6.5. Odrolnienie, gdy nie ma planu miejscowego.....	19
1.3.7. Prawo pierwokupu	20
1.3.7.1. Prawo pierwokupu nieruchomości rolnej przez Agencję Nieruchomości Rolnych	20
1.3.7.2. Pierwokup przez zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną	22
1.3.7.3. Gminne prawo pierwokupu.....	22
1.4. Umowy dotyczące nabycia nieruchomości.....	24
1.4.1. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości	24
1.4.2. Roszczenia inwestora z umowy przedwstępnej	25
1.4.3. Umowa zobowiązująca i rozporządzająca	26

1.4.4. Sprzedaż nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego. Przetarg	27
1.4.5. Zgoda konserwatora zabytków (innego organu) na zbycie (podział) nieruchomości	30
1.4.6. Podział nieruchomości po nabyciu. Połączenie i ponowny podział	31
1.4.6.1. Podział nieruchomości zgodnie z planem miejscowym	31
1.4.6.2. Podział nieruchomości w przypadku braku planu miejscowego	32
1.4.6.3. Połączenie i ponowny podział	33
1.4.6.4. Opłata adiacencka	33
1.5. Spółka celowa jako nabywca nieruchomości	34
1.5.1. Spółka z o.o. jako spółka celowa	34
1.5.2. Opodatkowanie sprzedaży udziałów w spółce „celowej-nieruchomościowej”	36
1.5.3. Spółka komandytowa jako spółka celowa.....	37
1.5.4. Uczestnictwo w spółce komandytowej jako metoda obniżenia opodatkowania obcokrajowców	39
1.6. Wybrane zagadnienia podatkowe związane z kupnem nieruchomości	40
1.6.1. Kwestie związane z podatkiem VAT i podatkiem od czynności cywilnoprawnych	40
1.6.1.1. Sprzedaż gruntu – dostawa przy własności, usługa przy użytkowaniu wieczystym.....	40
1.6.1.2. Stawki podatku.....	42
1.6.1.3. Zwolnienia z VAT przy zbyciu nieruchomości. Podatek od czynności cywilnoprawnych.....	43
1.6.1.4. Zaliczka i wadium a VAT	45
1.6.1.5. Odliczenie VAT z faktury dokumentującej zakup gruntu	45
1.6.2. Wartość gruntu a koszty uzyskania przychodu	45
1.6.3. Podatek rolny i podatek od nieruchomości.....	46
1.7. Kwestia zgody MSWiA na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca	48
1.7.1. Zwolnienie dla przedsiębiorców z EOG	48
1.7.2. Zezwolenie MSWiA na nabywanie nieruchomości rolnych i drugich domów	49
1.7.3. Inne zwolnienia.....	51
Rozdział 2. Eksmisja.....	53
2.1. Eksmisja niechcianego lokatora – uwagi wstępne	53
2.2. Ochrona praw właściciela a uprawnienia lokatora.....	54

2.3. Definicja „lokatora”	55
2.4. Pojęcie „lokalu” według ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (OchrLokU)	56
2.5. Niedopuszczalność samowolnej eksmisji lokatora	57
2.6. Kiedy eksmisja będzie dopuszczalna.....	59
2.6.1. Eksmisja przez komornika w trybie art. 1046 KPC...	59
2.6.2. Opróżnienie awaryjne	60
2.6.3. Administracyjny nakaz opróżnienia.....	63
2.6.4. Rozbiórka jako podstawa eksmisji.....	65
2.7. Odszkodowania dla właścicieli przy utrudnieniach w eksmisji	67
Rozdział 3. Inwestycje wokół zabytków – potencjalne utrud- nienia dla inwestora	68
3.1. Formy ochrony zabytków.....	68
3.2. Wpis otoczenia zabytku do rejestru zabytków.....	69
3.3. Zezwolenie konserwatora zabytków na roboty budowlane w otoczeniu zabytku.....	71
3.4. Utworzenie parku kulturowego	72
3.5. Utworzenie strefy ochrony konserwatorskiej w planie miejscowym	75
3.6. Roszczenia właściciela zabytku wobec gminy i inwestora...	77
3.7. Ochrona poprzez gminny program opieki nad zabytkami ...	77
Rozdział 4. Podstawowe obowiązki stron umowy o roboty budowlane	79
4.1. Uwagi wstępne – brak jednolitych wzorców umów	79
4.2. Elementy definicji umowy o roboty budowlane	80
4.2.1. <i>Essentialia negotii</i> umowy o roboty budowlane.....	81
4.2.2. „Obiekt” w rozumieniu art. 647 KC. Termin „roboty budowlane”	82
4.2.3. Oddanie obiektu	87
4.2.4. Pojęcie „projektu”	88
4.3. Problematyka odpowiedzialności solidarnej w umowie o roboty budowlane.....	90
4.3.1. Zastosowanie art. 647 ¹ KC do umów zawartych po 24.4.2003 r.	90
4.3.2. Określenie zakresu robót do powierzenia podwyko- nawcom w umowie z inwestorem	91
4.3.3. Zgoda inwestora na umowę z podwykonawcą	92
4.3.4. Zmiany i uzupełnienia umowy z podwykonawcą a zgoda inwestora	95
4.3.5. Sprzeciw inwestora wobec umowy z podwykonawcą..	96

4.3.6. Odpowiedzialność solidarna inwestora i generalnego wykonawcy	96
4.3.7. Ograniczenie odpowiedzialności solidarnej poprzez umowę z inwestorem zastępczym lub konsorcjum.....	98
4.3.8. Konsekwencje braku zgody inwestora	100
4.4. Umowa o roboty budowlane – metody zawarcia	102
4.5. Zamówienia na roboty budowlane w trybie Prawa zamówień publicznych (ZamPublU).....	104
4.5.1. Zakres zastosowania Prawa zamówień publicznych (ZamPublU)	104
4.5.2. Roboty budowlane według Prawa zamówień publicznych (ZamPublU).....	106
4.5.3. Przygotowanie umowy o roboty budowlane. Zasada jawności. Zmiana umowy.....	106
4.5.4. Nieważność umowy	108
4.5.5. Wartość robót objętych zamówieniem a stosowanie przepisów Prawa zamówień publicznych (ZamPublU) ...	109
4.5.6. Jawność postępowania i tryby zamówienie na roboty budowlane	110
4.5.7. Wykonawcy uprawnieni do udziału w postępowaniu o zamówienie	111
4.5.8. Obowiązek opisu zamawianych robót budowlanych ..	111
4.5.9. Obowiązek wskazania podwykonawców	112
4.6. Postanowienia umowy o roboty budowlane – zagadnienia praktyczne	112
4.6.1. Obowiązki zamawiającego	114
4.6.2. Podstawowe obowiązki wykonawcy	120
4.6.3. Wyznaczenie przedstawicieli. Narady	122
4.6.4. Reguły angażowania podwykonawców	122
4.6.5. Przedmiot umowy	124
4.6.6. Termin realizacji robót	125
4.6.7. Wynagrodzenie wykonawcy i zasady płatności	125
4.6.8. Regulacje w zakresie przeprowadzania odbiorów	129
4.6.9. Zasady usuwania stwierdzonych wad. Rękojmia wg KC	132
4.6.10. Gwarancje jakości i należytego wykonania	135
4.6.10.1. Zabezpieczenia należytego wykonania umowy w Prawie zamówień publicznych (ZamPublU)	137
4.6.11. Gospodarka odpadami.....	139
4.6.12. Gwarancja zapłaty na rzecz wykonawcy.....	142
4.6.13. Zakres i zasady odpowiedzialności wykonawcy.....	143
4.6.14. Odpowiedzialność zamawiającego	146

4.6.15. Przypadki odstąpienia od umowy. Wypowiedzenie umowy	146
4.6.16. Kary umowne.....	149
4.6.17. Zasady dokonywania zmian w zakresie powierzonych robót. Roboty dodatkowe.....	151
4.6.18. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.....	151
4.6.19. Ubezpieczenia	151
4.6.20. Rozpatrywanie sporów.....	152
4.6.21. Kwestia poufności.....	153
4.6.22. Cesja praw z umowy	153
4.6.23. Kwestia praw autorskich do projektów. Umowa z projektantem.....	154
4.7. Gwarancja zapłaty za roboty budowlane – wybrane zagadnienia.....	156
4.7.1. Zakres zastosowania ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (GwarZapłU)	157
4.7.2. Formy gwarancji wg ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (GwarZapłU)	158
4.7.3. Ograniczenia realizacji gwarancji	160
4.7.4. Zwrot kosztów udzielonych gwarancji zapłaty	161
4.7.5. Niedopuszczalność umownego wyłączenia roszczeń wykonawcy z ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (GwarZapłU).....	162
4.7.6. Termin na udzielenie gwarancji zapłaty	162
4.7.7. Inne roszczenia wykonawcy.....	163
4.7.8. Niezgodność niektórych przepisów ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (GwarZapłU) z Konstytucją	164
Rozdział 5. Decyzja o warunkach zabudowy	166
5.1. Wnioski i uwagi w planowaniu przestrzennym.....	166
5.1.1. Wnioski do studium i planu miejscowego.....	167
5.1.2. Uwagi do studium i planu miejscowego.....	168
5.1.3. Wnioski i uwagi w sprawie przeznaczenia terenu pod hipermarket	169
5.1.4. Dyskusja publiczna	170
5.2. Decyzja o warunkach zabudowy – zasady postępowania.....	171
5.2.1. Decyzja niezbędna w razie braku planu miejscowego .	171
5.2.2. Decyzja na czas nieokreślony	172
5.2.3. Strony w postępowaniu o decyzję o warunki zabudowy	173
5.2.4. Termin na wydanie decyzji o warunkach zabudowy..	174
5.2.5. Uzgodnienia w postępowaniu o warunki zabudowy...	176

5.2.6. Wniosek inwestora o warunki zabudowy.....	177
2.5.7. Brak wymogu uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.....	178
5.2.8. Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy..	178
5.2.9. Roszczenia odszkodowawcze przeciw inwestorowi w związku z decyzją o warunkach zabudowy.....	179
5.2.10. Przeniesienie decyzji na inny podmiot.....	181
5.2.11. Zwolnienia z obowiązku uzyskania decyzji o warunkach zabudowy	181
5.3. Postanowienie o zawieszeniu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy.....	182
5.3.1. Fakultatywny charakter zawieszenia.....	182
5.3.2. Zażalenie na postanowienie o zawieszeniu.....	187
5.3.3. Niezgodność zamierzenia budowlanego za studium jako przyczyna zawieszenia	189
5.3.4. Zawieszenie do czasu uchwalenia planu	191
Rozdział 6. Pozwolenie na budowę	194
6.1. Ostateczne pozwolenie na budowę jako warunek rozpoczęcia i prowadzenia robót	194
6.2. Prace przygotowawcze.....	195
6.3. Wniosek o pozwolenie na budowę.....	196
6.4. Warunki wydania pozwolenia. Wygaśnięcie.....	197
6.5. Przeniesienie pozwolenia na inny podmiot.....	198
6.6. Termin na wydanie pozwolenia na budowę.....	198
6.7. Treść decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwentaryzacja geodezyjna	199
6.8. Szczególne warunki uzyskania pozwolenia na budowę.....	199
6.9. Zmiana pozwolenia na budowę.....	200
6.10. Pojęcie strony w postępowaniu o pozwolenie na budowę..	201
6.11. Kaucja na zabezpieczenie roszczeń inwestora w razie wniesienia skargi	203
6.12. Wyłączenie organizacji społecznych z postępowania o pozwolenie na budowę.....	204
6.13. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach	206
6.14. Właściwość organów w sprawie pozwolenia na budowę ...	208
6.15. Zwolnienia od uzyskania pozwolenia. Zgłoszenie.....	209
6.16. Pozwolenie na rozbiórkę	211
6.17. Rozpoczęcie robót budowlanych – obowiązek zawiadomienia.....	212
Rozdział 7. Umowa deweloperska.....	214
7.1. Umowa deweloperska – cel i charakter prawny	214
7.2. Forma umowy deweloperskiej	216

7.3. Niedozwolone postanowienia w umowie deweloperskiej.....	219
7.3.1. Uwagi ogólne odnośnie klauzul abuzywnych.....	219
7.3.2. Abstrakcyjna kontrola. Sądy polubowne.....	221
7.3.3. Zakaz praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów. Kary pieniężne.....	222
7.3.4. Przykładowe postanowienia niedozwolone w umo- wach deweloperskich.....	225
7.4. Umowy rezerwacyjne.....	227
Rozdział 8. Kwestie związane z podatkiem VAT przy budow- nictwie mieszkaniowym.....	229
8.1. Preferencyjna stawka.....	229
8.2. Opodatkowanie garaży podatkiem VAT. Kontrowersje przy cesji praw umowy deweloperskiej.....	230

Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie omawia w zarysie podstawowe zagadnienia związane z budowlanym procesem inwestycyjnym. Celem publikacji jest przybliżenie przedsiębiorcom, którzy rozważają zaangażowanie kapitału w przedsięwzięcia budowlane (w szczególności o charakterze deweloperskim), kluczowych zagadnień właściwych dla tej formuły działalności gospodarczej. Niemniej wymaga podkreślenia, że opracowanie nie prezentuje wszystkich zagadnień, które mogą wystąpić w toku realizacji inwestycji budowlanej. W zależności bowiem od rodzaju przedsięwzięcia pojawiają się różne kwestie związane z uzyskiwaniem szczególnych zezwoleń i uzgodnień administracyjnych, zagadnienia podatkowe niezbędne do uprzedniego zdiagnozowania dla potrzeby oceny opłacalności inwestycji, problemy projektowe, marketingowe, spory cywilne i administracyjne, a także różnego typu umowy cywilnoprawne.

W ramach opracowania omówiono przede wszystkim:

- 1) wybrane zagadnienia związane z nabyciem nieruchomości pod inwestycję budowlaną, w tym niektóre kwestie podatkowe,
- 2) umowę o roboty budowlane,
- 3) problematykę udzielanej wykonawcy gwarancji zapłaty za roboty budowlane,
- 4) decyzję o warunkach zabudowy,
- 5) decyzję o pozwoleniu na budowę,
- 6) umowę deweloperską i rezerwacyjną.

Ponadto, opracowanie omawia kwestie związane z:

- 1) nabyciem nieruchomości budynkowej, zamieszkiwanej przez lokatorów, których inwestor zamierza wyeksmitować,
- 2) inwestycjami budowlanymi realizowanymi w sąsiedztwie zabytków i wynikającymi stąd zagrożeniami dla inwestora,
- 3) odrolnieniem gruntów rolnych w celu przeznaczenia ich pod zabudowę,
- 4) odpadami budowlanymi i zasadami ich unieszkodliwiania,
- 5) decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia,

- 6) solidarną odpowiedzialnością inwestora za zapłatę podwykonawcom,
 - 7) utrudnieniami związanymi z istnieniem urządzeń infrastrukturalnych (takich jak słupy energetyczne) na działce inwestycyjnej,
 - 8) regulacjami podatkowymi w zakresie podatku rolnego, od nieruchomości i VAT przy sprzedaży mieszkań i garaży
- oraz wiele innych.

W niniejszym opracowaniu uwzględniono stan prawny na 1.1.2007 r.

Kwiecień 2007 r.

Maciej Bielecki

Bibliografia

- B. Adamiak, J. Borkowski*, Komentarz do KPA, Warszawa 1996.
- M. Bielecki*, Bez ministerialnego zezwolenia, *Gazeta Prawna* z 18–20.06.2004 r.
- M. Bielecki*, Check before you buy. Lease agreement, *Contact Magazine*, Nr 4/2004.
- M. Bielecki*, Gwarancja zapłaty za roboty budowlane, *Nieruchomości C.H. Beck* Nr 10/2005.
- M. Bielecki*, Najem przed zakupem, *Rzeczpospolita* z 7.4.2004 r.
- M. Bielecki*, Problematyka odpowiedzialności solidarnej w umowie o roboty budowlane, *Nieruchomości C.H. Beck* Nr 6/2006.
- M. Bielecki*, Przeciwdziałanie zawieszeniu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy, *Nieruchomości C.H. Beck* Nr 12/2006.
- M. Bielecki*, Umowa deweloperska – istota, forma, niedozwolone postanowienia, *Nieruchomości C.H. Beck* Nr 12/2005.
- M. Bielecki*, Wnioski, uwagi i dyskusja publiczna, *Rzeczpospolita* z 17.6.2004 r.
- G. Bieniek* (red.), Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, T. 2, wyd. 6, Warszawa 2005.
- S. Brzeszczyńska*, Umowy w obrocie nieruchomościami, wyd. 2, Warszawa 2005.
- K. Chorąży, A. Wróbel, L. Żukowski*, Postępowanie administracyjne, postępowanie przed NSA oraz postępowanie egzekucyjne w administracji, Lublin – Rzeszów 1992.
- A. Cmoch*, Od jednej transakcji można zapłacić nawet dwa podatki, *Rzeczpospolita*, *Dobra Firma* z 29.08.2006 r.
- S. Dmowski, S. Rudnicki*, Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna, wyd. 6, Warszawa 2006.
- P. Drapała*, Umowa o roboty budowlane, *PPH* Nr 8/2003.
- E. Gniewek* (red.), Kodeks cywilny, T. 1, Komentarz do art. 1–534, Warszawa 2004.
- A. Grabowska*, Taki sam podatek od mieszkania i piwnicy, *Rzeczpospolita* z 18.9.2006 r.

M. Jagielska, Nowelizacja Kodeksu cywilnego: kontrola umów i wzorców umownych, MoP Nr 11/2000.

A. Jedliński, Umowa o wybudowanie lokalu w celu ustanowienia jego odrębnej własności – umowa deweloperska, Przegląd Sądowy Nr 9/2005.

A. Jedynasta, Umowa deweloperska w prawie niemieckim, Rejent Nr 7–8/2005.

A. Kadzik, Postępowanie w sprawach o uznanie postanowień wzorca umowy za niedozwolone, Radca Prawny Nr 4/2003.

G. Kaptur, Dostawa nieruchomości – zwolnienie towarów używanych, Nieruchomości C.H. Beck Nr 9/2006.

A. Karnicka-Kawczyńska, J. Kawczyński, Umowa o roboty budowlane, PS Nr 7–8/1999.

Z.R. Kmieciak, Charakter prawny zaświadczenia a możliwość ustalania i weryfikacji jego treści, PiP Nr 10/2004.

B. Kostecki, Uwagi na temat wykładni przepisu art. 647¹ kodeksu cywilnego, PUG Nr 7/2004.

K. Koźmińska, J. Jerzykowski, Zgoda inwestora na zawarcie przez wykonawcę (generalnego) umowy z podwykonawcą, Radca Prawny Nr 5/2005.

T. Kurek, A miało być prościej, Rzeczpospolita z 29.3.2004 r.

M. Lemkowski, Materialna ochrona konsumenta, RPEiS Nr 3/2002.

G. Łaszczycza, Zażalenie w ogólnym postępowaniu administracyjnym, Kraków 2000.

E. Łętowska, Nieuczciwe klauzule w prawie umów konsumenckich, wyd. 2, Warszawa 2005.

T. Michalik, VAT. Komentarz, Warszawa 2005.

Z. Niewiadomski (red.), Prawo budowlane. Komentarz, wyd. 1, Warszawa 2006.

E. Ochendowski, Postępowanie administracyjne i sądownoadministracyjne. Wybór orzecznictwa, Toruń 1997.

D. Okolski, Umowa o roboty budowlane, wyd. 4, Warszawa 2005.

K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny, T. 1, Komentarz do artykułów 1–449¹¹, wyd. 4, Warszawa 2005.

K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny, T. 1, Komentarz do art. 389, Program internetowy Legalis, Warszawa 2005.

K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny, T. 2, Komentarz do art. 647¹, Program internetowy Legalis, Warszawa 2005.

K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny, T. 2, Komentarz, wyd. 3, Warszawa 2003.

K. Pietrzykowski (red.), Kodeks cywilny, Komentarz do art. 63, Program internetowy Legalis, Warszawa 2003.

K. Pietrzykowski, Kodeks cywilny, T. 1, wyd. 4, Warszawa 2005.

P. Piszcz, Prawo użytkowania wieczystego a VAT, Prawo Przedsiębiorcy Nr 47/2006.

M. Popławski, R. Dowgier, Podatek od nieruchomości – nowe części budynków, Nieruchomości C.H. Beck Nr 9/2006.

M. Rodzyńkiewicz, Omówienie ustawy o gwarancji zapłaty za roboty budowlane, Radca Prawny Nr 1/2004.

S. Rudnicki, Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, wyd. 6, Warszawa 2006.

B. Smykala, Prawo bankowe. Komentarz, Warszawa 2005.

J. A. Strzępka, E. Zielińska, Umowa o roboty budowlane w znowelizowanym Kodeksie cywilnym, MoP 21/2003.

A. Świstak, Luki we wzorcach umownych i ich interpretacja, Prawo Bankowe Nr 7–8/2004.

M. Wawrykiewicz, M. Wroński, Kto odpowiada za zapłatę, Rzeczpospolita z 18.8.2005 r.

I. Weiss, R. Jurga, Inwestycje budowlane, wyd. 4, Warszawa 2005.

M. Wojtas, Kiedy grunt można sprzedaż bez VAT, Rzeczpospolita, Dobra Firma z 17.08.2006 r.

M. Wojtas, Kiedy zapłacimy podatek rolny, a kiedy od nieruchomości, Rzeczpospolita, Dobra Firma z 12.10.2006 r.

P. Wójcik, Są wątpliwości wokół umowy deweloperskiej, Rzeczpospolita, Dobra Firma z 5.9.2006 r.

K. Zawada, Dziedzictwo pod ochroną, Rzeczpospolita z 3.6.2004 r.

Wykaz skrótów

(7)	skład siedmiu sędziów
ANR.....	Agencja Nieruchomości Rolnych
EOG.....	Europejski Obszar Gospodarczy
GospNierRolU.....	ustawa z 19.11.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. Nr 107, poz. 464 ze zm.)
GospNierU.....	ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.)
GwarZapłU.....	ustawa z 9.7.2003 r. o gwarancji zapłaty za roboty budowlane (Dz.U. Nr 180, poz. 1758)
KC.....	Kodeks cywilny
KPA	Kodeks postępowania administracyjnego
KPC	Kodeks postępowania cywilnego
KSH	Kodeks spółek handlowych
KsztURU	ustawa z 11.4.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592)
KWU.....	ustawa z 6.7.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.)
MF	Minister Finansów
MI	Minister Infrastruktury
MK.....	Minister Kultury
MoP	Monitor Prawniczy
MRRiB	Minister Rozwoju Regionalnego i Budownictwa
MS	Minister Sprawiedliwości
MSWiA.....	Minister Spraw Wewnętrznych i Administracji
NierCudzU.....	ustawa z 24.3.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst. jedn. Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758 ze zm.)
NSA.....	Naczelny Sąd Administracyjny
OchrGrU.....	ustawa z 3.2.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. Nr 16, poz. 78 ze zm.)
OchrKonkurU.....	ustawa z 15.12.2000 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. Nr 122, poz. 1319 ze zm.)