

Spis treści

WYKAZ SKRÓTÓW	9
WSTĘP	11
ROZDZIAŁ I. PRAWO ADMINISTRACYJNE:	
Pozwolenie na użytkowanie – charakter prawny decyzji	13
1. Uwagi ogólne	13
2. Wymóg uzyskania pozwolenia na użytkowanie – uwagi ogólne	14
3. Wymóg uzyskania pozwolenia na użytkowanie – kategorie obiektów budowlanych	16
4. Wymóg uzyskania pozwolenia na użytkowanie – postępowanie legalizacyjne	22
5. Wymóg uzyskania pozwolenia na użytkowanie – proces budowlany w toku	23
6. Fakultatywne pozwolenie na użytkowanie	25
7. Pozwolenie na użytkowanie w okresie stanu epidemii COVID-19	26
8. Znaczenie prawne pozwolenia na użytkowanie – uwagi ogólne	32
9. Pozostałe zagadnienia związane z pozwoleniem na użytkowanie	34
10. Podsumowanie	35
ROZDZIAŁ II. PRAKTYKA:	
Procedura uzyskania pozwolenia na użytkowanie	37
1. Uwagi ogólne	37
2. Zawiadomienie	37
3. Zakończenie budowy	41
4. Wniosek o wydanie pozwolenia na użytkowanie	44
5. Obowiązkowa kontrola budowy	49
6. Krąg stron postępowania	56
7. Wydanie pozwolenia na użytkowanie	58
8. Odmowa wydania pozwolenia na użytkowanie	61
9. Pozostałe zagadnienia	63
10. Podsumowanie	64
ROZDZIAŁ III. PRAWO ADMINISTRACYJNE:	
Wzruszenie pozwolenia na użytkowanie	65
1. Uwagi ogólne	65
2. Strony postępowania	65
3. Stwierdzenie nieważności pozwolenia na użytkowanie – uwagi ogólne	67
4. Stwierdzenie nieważności pozwolenia na użytkowanie – rozważania na podstawie ustawy nowelizującej	69
5. Zależność decyzji	76
6. Zależność decyzji a pozwolenie na użytkowanie	80
7. Wygaśnięcie i uchylenie decyzji	83
8. Wydanie pozwolenia na użytkowanie w czasie epidemii COVID-19	85
9. Podsumowanie	85

ROZDZIAŁ IV. PRAWO KARNE:

Sankcje karne i administracyjne za użytkowanie obiektu niezgodnie z przepisami	87
1. Wstęp.....	87
2. Przestępstwo użytkowania obiektu niezgodnie z przepisami – art. 91a Prawa budowlanego	88
3. Sankcja administracyjna za niezgodne z przepisami użytkowanie obiektu budowlanego ..	95
4. Podsumowanie	97

ROZDZIAŁ V. ORZECZNICTWO:

Przegląd aktualnego orzecznictwa – zagadnienia wybrane	99
1. Uwagi ogólne	99
2. Pojęcie „użytkowania”	99
3. Inwestor	102
4. Rodzaje robót wykonywanych przy obiekcie budowlanym. Prowadzenie prac przy obiekcie budowlanym po wyeliminowaniu pozwolenia na budowę, a przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie	104
5. Zakres badania sprawy o wydanie pozwolenia na użytkowanie – immisie	116
6. Pozwolenie na użytkowanie a postępowanie naprawcze	120

ROZDZIAŁ VI. PRAWO PODATKOWE:

Pozwolenie na użytkowanie a podatek od nieruchomości – wybrane aspekty	123
1. Uwagi ogólne	123
2. Zakończenie budowy albo rozpoczęcie użytkowania budowli albo budynku lub ich części przed ich ostatecznym wykończeniem	124
3. Użytkowanie jedynie części budynku lub budowli	127
4. Obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości nowo budowanych budynków i budowli	129
5. Moment powstania obowiązku podatkowego a zmiana sposobu wykorzystywania przedmiotu opodatkowania lub jego części mająca wpływ na wysokość opodatkowania w tym roku – wybrane zagadnienia	132
6. Moment powstania obowiązku podatkowego w przypadku tymczasowych obiektów budowlanych	134
7. Podsumowanie	135

ROZDZIAŁ VII. PRAWO CYWILNE:

Odbiór lokalu mieszkalnego a pozwolenie na użytkowanie	137
1. Uwagi ogólne	137
2. Due diligence	137
3. Czy brak pozwolenia na użytkowanie to wada prawna umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości (obektu budowlanego)?	139
4. Kto jest odpowiedzialny za użytkowanie lokalu bez wymaganego pozwolenia na użytkowanie?	143
5. Tytuł prawny do nieruchomości nie ma znaczenia	146
6. Przeniesienie pozwolenia na użytkowanie	147
7. Uregulowania z ustawy deweloperskiej	149
8. Nowa ustawa deweloperska	153
9. Podsumowanie	157

Bibliografia	158
Załączniki	167