

Spis treści

Wprowadzenie	7
Rozdział 1	
Cywilnoprawne aspekty gospodarowania nieruchomościami	
- <i>Bartosz Dąbrowski</i>	9
1.1. Podstawowe pojęcia i definicje	9
1.2. Prawo własności - treść i podstawowe regulacje	16
1.3. Granice nieruchomości	18
1.4. Prawo sąsiedzkie	19
1.5. Przeniesienie własności	21
1.6. Zasiedzenie	22
1.7. Inne przypadki nabycia lub utraty prawa własności	24
1.8. Współwłasność	25
1.9. Ochrona własności	27
1.10. Użytkowanie wieczyste	28
1.11. Użytkowanie	30
1.12. Służebności gruntowe	31
1.13. Służebności osobiste	33
1.14. Służebności przesyłu	33
1.15. Hipoteka	34
1.16. Spółdzielcze prawa	36
1.17. Posiadanie	36
Rozdział 2	
Administracyjnoprawne instrumenty gospodarki	
nieruchomościami - <i>Agnieszka Małkowska</i>	39
2.1. Gospodarka nieruchomościami w sektorze publicznym	39
2.2. Administracyjnoprawne instrumenty gospodarowania	
nieruchomościami z zasobów publicznych	44
2.3. Administracyjnoprawne instrumenty kształtowania potencjału	
inwestycyjnego nieruchomości	50
2.4. Administracyjnoprawne instrumenty gospodarki nieruchomościami	
o charakterze finansowym	61
Rozdział 3	
Podatki i opłaty związane z nieruchomościami - <i>Joanna Cymerman</i>	67
3.1. Podstawowe pojęcia prawa podatkowego	67
3.2. System opłat od nieruchomości	69
3.3. Opłaty od nieruchomości w procesie jej przekształceń	73
3.4. Charakterystyka opłat od nieruchomości	76

3.4.1. Podatek od nieruchomości	76
3.4.2. Podatek rolny	79
3.4.3. Podatek leśny	81
3.4.4. Opłata planistyczna	83
3.4.5. Opłaty adiacenckie	84
3.4.6. Opłaty za wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji	88
3.4.7. Opłaty za usunięcie drzew i krzewów z terenu nieruchomości	91
3.4.8. Podatek od czynności cywilnoprawnych	94
3.4.9. Podatek od spadków i darowizn	97
3.4.10. Podatek VAT	99

Rozdział 4

Rynek nieruchomości - Paweł Kreja 101

4.1. Definicja i podziały rynku nieruchomości	101
4.2. Funkcjonowanie i specyfika rynku nieruchomości	103
4.3. Uczestnicy rynku nieruchomości	105
4.4. Cykle koniunkturalne na rynku nieruchomości	109
4.5. Źródła informacji o rynku nieruchomości	112

Rozdział 5

Wycena nieruchomości - Beata Ziembicka 115

5.1. Funkcje wyceny nieruchomości	116
5.2. Cele wyceny nieruchomości	117
5.3. Rodzaje wartości nieruchomości	118
5.4. Podejście porównawcze	120
5.5. Podejście dochodowe	128
5.6. Podejście kosztowe	132
5.7. Podejście mieszane	137
5.8. Operat szacunkowy	143

Rozdział 6

Finansowanie nieruchomości - Gabriel Główna 147

6.1. Pojęcie i istota systemu finansowania nieruchomości	147
6.2. Bankowe instrumenty finansowe na polskim rynku nieruchomości	150
6.2.1. Instrumenty służące finansowaniu inwestycji w nieruchomości	150
6.2.2. Instrumenty uwalniające kapitał z nieruchomości	157
6.3. Podstawowe warunki kredytowania nieruchomości	165
6.3.1. Zdolność kredytowa	166
6.3.2. Zabezpieczenie kredytu	169
6.3.3. Koszty związane z pozyskaniem kredytów przeznaczonych na finansowanie nieruchomości	174
6.4. Banki w polskim systemie finansowania nieruchomości	182
6.5. Kierunki zmian w zakresie refinansowania kredytów hipotecznych	188
6.5.1. Zmiany w modelu depozytowym	189
6.5.2. Modele oparte o dłużne papiery wartościowe	191
6.6. Uwagi końcowe	195

Rozdział 7

Zarządzanie nieruchomościami - *Iwona Foryś* 197

- 7.1. Zarządzanie nieruchomościami w świetle teorii zarządzania 197
- 7.2. Zarządzanie nieruchomościami w świetle ustawy o gospodarce nieruchomościami 201
- 7.3. Plan zarządzania - element zarządzania operacyjnego nieruchomością 208
- 7.4. Elementy procesu zarządzania nieruchomościami 218
- 7.5. Specyfika zarządzania poszczególnymi rodzajami nieruchomości 222

Rozdział 8

Notarialne przesłanki zapewnienia pewności w obrocie nieruchomościami - *Teodor Skotarczak* 227

- 8.1. Tryb dokonywania czynności notarialnych 228
- 8.2. Szczególne przypadki występujące w notarialnym obrocie nieruchomościami 231
- 8.3. Obowiązki notariusza jako płatnika podatków pobieranych przy obrocie nieruchomościami 233

Bibliografia 235

O Autorach 241

oprac. BPK