

SPIS TREŚCI

WYKAZ SKRÓTÓW	7
PRZEDMOWA	9
WPROWADZENIE	11
1. ZASADY TWORZENIA ZASOBÓW NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH W POLSCE – RYS HISTORYCZNY	19
1.1. Lata 1900–1939 – początki gospodarki nieruchomościami	19
1.2. Lata 1945–1960 – zmiany systemowe (socjalizm)	23
1.3. Lata 1961–1984 – próba zmian w ramach panującego ustroju	27
1.4. Lata 1985–1989 – dalsze próby naprawy systemu	33
1.5. Lata 1990–1997 – zmiany rynkowe w gospodarce	37
1.6. Zmiany w systemie gospodarowania od 1997 r. (po 20 sierpnia 1997 r.)	43
2. ZASADY IDENTYFIKACJI I OPISU NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	56
2.1. Nieruchomość jako przedmiot opisu	56
2.2. Kataster jako system informacji	72
3. OKREŚLENIE WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI	78
3.1. Wprowadzenie	78
3.2. Kształtowanie się rynkowych zasad wyceny nieruchomości w Polsce	79
3.3. Rozwój standardów wyceny	85
3.4. Wartość jako podstawa wyceny	91
3.5. Definicje i interpretacje wartości nieruchomości	93
3.5.1. Wartość rynkowa – aktualny i optymalny sposób użytkowania nieruchomości	93
3.5.2. Wartości nierynkowe	103
3.6. Metody wyceny wartości nieruchomości	113
3.7. Zasady wyceny nieruchomości na potrzeby Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego	118
3.8. Operat szacunkowy – jego treść i aktualność	125
4. ZARYS KONCEPCJI GOSPODAROWANIA ZASOBAMI NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH	128
4.1. Podstawy ewidencjonowania nieruchomości tworzących zasoby publiczne (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego)	128
4.2. Podstawy informacyjne gospodarowania zasobami nieruchomości	133
4.3. Ogólne pojęcie nieruchomości jako przedmiotu ewidencji i opisu	140
4.4. Założenia systemu informacji o nieruchomościach	146
4.5. Ewidencja majątku Skarbu Państwa	149
4.6. Zasady ewidencjonowania zasobów nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego	152
5. PODSTAWY I ZAŁOŻENIA PROCESU GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI I ICH ZASOBAMI	160
5.1. Wprowadzenie	160
5.2. Informacja w procesie gospodarowania nieruchomościami w ujęciu międzynarodowym	164

6. ZASADY GOSPODAROWANIA PUBLICZNYMI ZASOBAMI NIERUCHOMOŚCI	172
6.1. Ujęcie ilościowe zasobów publicznych nieruchomości	172
6.2. Uwarunkowania gospodarki publicznymi zasobami nieruchomości	172
6.3. Aspekty ekonomiczne gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości	181
6.4. Zasady i procedury opracowywania planów wykorzystywania zasobów nieruchomości	193
6.5. Zasady tworzenia programów gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości	207
6.6. Strategia gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomości.....	209
7. WPROWADZENIE DO ZARZĄDZANIA NIERUCHOMOŚCIAMI I ICH ZASOBAMI	217
8. WYBRANE ZASADY GOSPODAROWANIA MIENIEM PAŃSTWOWYM	229
8.1. Ogólne ujęcie i charakterystyka mienia państwowego	229
8.2. Zasoby nieruchomości Skarbu Państwa	232
9. GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI W GMINIE – WYBRANE ASPEKTY	241
9.1. Wprowadzenie	241
9.2. Prawo lokalne a gospodarowanie nieruchomościami	242
9.3. Gminne grunty komunalne	247
9.4. Dochody gminy a nieruchomości	250
9.5. Gospodarowanie nieruchomościami w gminie – problemy i wyzwania	255
10. WYBRANE ASPEKTY PRZYRODNICZE W PLANOWANIU ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI	263
10.1. Dokumentacja towarzysząca opracowaniom planistycznym	263
10.1.1. Opracowania ekofizjograficzne	263
10.1.2. Prognoza oddziaływania na środowisko miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	272
10.2. Skutki braku uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	276
10.3. Ochrona przyrody w procesie gospodarowania nieruchomościami	278
10.3.1. Wprowadzenie	278
10.3.2. Gospodarowanie terenami zielonymi i drzewami znajdującymi się na nieruchomościach	285
10.3.3. Plany ochrony i plany zadań ochronnych dla obszarów objętych ochroną przyrody	294
10.4. Źródła informacji kartograficznej i problem braku spójnej standaryzacji danych przestrzennych	303
10.5. Tereny cenne przyrodniczo w kontekście rozwoju obszaru	307
10.5.1. Rozwój funkcji mieszkaniowej	307
10.5.2. Rozwój gospodarczy	310
UWAGI KOŃCOWE I PODSUMOWANIE	315
PIŚMIENNICTWO	323
SPIS RYSUNKÓW	333
SPIS TABEL	335