

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

– Agnieszka Małkowska	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 – Joanna Cymerman

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

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 Główka.....	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 nieruchomości	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 Skotarczak227

8.1. Tryb dokonywania czynności notarialnych.....228

8.2. Szczególne przypadki występujące w notarialnym obrocie
nieruchomościami231

8.3. Obowiązki notariusza jako płatnika podatków pobieranych
przy obrocie nieruchomościami.....233

Bibliografia235

O Autorach.....241