

Spis treści

Wstęp	9
Rozdział 1	
Gospodarowanie nieruchomościami	13
1.1. Istota gospodarowania nieruchomościami	13
1.2. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność publicznoprawną	14
1.3. Ekonomiczny aspekt gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność publicznoprawną	19
Rozdział 2	
Cywilne zagadnienia prawa nieruchomości	21
2.1. Nieruchomość i prawo do rzeczy trwale z gruntem związanych	21
2.1.1. Pojęcie nieruchomości	21
2.1.2. Nieruchomości gruntowe	22
2.1.3. Nieruchomości budynkowe	26
2.1.4. Nieruchomości lokalowe	28
2.1.5. Pojęcie nieruchomości rolnej	30
2.1.6. Pojęcie nieruchomości leśnej	34
2.1.7. Części składowe nieruchomości	36
2.1.8. Pożytki rzeczy	38
2.1.9. Przedmiotowy i podmiotowy podział nieruchomości	39
2.2. Ochrona własności	45
2.2.1. Roszczenie windykacyjne	45
2.2.2. Roszczenie negatoryjne	46
2.3. Posiadanie	47
2.3.1. Ochrona posiadania	53

2.4. Ograniczone prawa rzeczowe	55
2.4.1. Użytkowanie	61
2.4.2. Służebności	66
2.4.3. Zastaw	74
2.4.4. Hipoteka	74
2.4.5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	80
2.5. Zrzeczenie się własności nieruchomości – możliwość przekazania nieruchomość pomiędzy Skarbem Państwa a gminą	81
2.6. Zasiedzenie	86

Rozdział 3

Zagadnienia ogólne gospodarki nieruchomościami	91
3.1. Zgoda wojewody lub odpowiedniej rady na wykonywanie czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami	91
3.2. Rzecznik majątkowy jako biegły w rozumieniu art. 84 § 1 kodeksu postępowania administracyjnego	97
3.3. Trwały zarząd	99
3.3.1. Najem nieruchomości na rzecz własnej jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej	108
3.3.2. Zawieranie umów najmu, użyczenia i dzierżawy przez trwałego zarządcę	110
3.3.3. Władanie nieruchomością po jej oddaniu w trwały zarząd	112
3.4. Okres korzystania z wywłaszczonej nieruchomości	114
3.5. Ograniczenie w sposobie korzystania z nieruchomości	120
3.6. Stan nieruchomości, jego elementy i następstwa dla obrotu nieruchomościami	125
3.6.1. Stan zagospodarowania	127
3.6.2. Stan prawny nieruchomości i nieuregulowany stan prawny	136
3.6.3. Stan techniczno-użytkowy	145
3.6.4. Stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej	147
3.6.5. Stan otoczenia nieruchomości	148
3.7. Przekształcenie osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości, w jednoosobową spółkę kapitałową a przeniesienie tego prawa i jego wpis w księdze wieczystej	151

Rozdział 4

Zagadnienia szczegółowe gospodarki nieruchomościami	157
4.1. Wyłączenie nieruchomości z obrotu	157
4.2. Prawo własności wód i gruntów pokrytych wodami	160
4.2.1. Prawo własności wód	161
4.2.2. Prawo własności gruntów pod wodami	162
4.2.3. Prawo własności urządzeń wodnych	163

4.3. Miejsce położenia nieruchomości określa właściwość miejscową	167
4.4. Uwłaszczenie	173
4.4.1. Uwłaszczenie związane z reformą rolną	176
4.4.2. Uwłaszczenie gmin	181
4.4.3. Uwłaszczenie powiatów	185
4.4.4. Uwłaszczenie samorządu województwa	188
4.4.5. Uwłaszczenie państwowych i komunalnych osób prawnych	190
4.4.6. Uwłaszczenie spółdzielni	193
4.4.7. Uwłaszczenie osób prawnych	193
4.4.8. Uwłaszczenie państwowych instytucji kultury	194
4.4.9. Uwłaszczenie osób fizycznych	195
Rozdział 5	
Ewidencjonowanie danych o stanie nieruchomości	201
5.1. Księgi wieczyste	201
5.2. Ewidencja gruntów i budynków	205
5.3. Zintegrowany system informacji o nieruchomościach	212
5.4. Podatkowa ewidencja nieruchomości	214
5.5. Wojewódzkie i gminne rejestry zabytków	217
5.6. Obowiązki w zakresie informowania o zmianach związanych z nieruchomościami	220
Rozdział 6	
Dokumenty w obrocie nieruchomościami	227
6.1. Dokumenty urzędowe i prywatne	227
6.2. Dokumenty deklaratoryjne i konstytutywne	229
6.3. Akt notarialny jako szczególna forma oświadczenia woli i dokonania czynności prawnej	231
Rozdział 7	
Zagadnienia szczegółowe gospodarki nieruchomościami związane z księgami wieczystymi	239
7.1. Utrata mocy prawnej ksiąg wieczystych	239
7.2. Wykreślanie z księgi wieczystej obciążeń dotyczących Państwowego Funduszu Ziemi	246
Zakończenie	253
Bibliografia	255
Informacja o Autorze	272