

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Wykaz literatury	XI
O Autorach	XIII
Wprowadzenie	XV
Rozdział I. Prawne uwarunkowania obrotu nieruchomościami w gminie (Maciej J. Nowak)	1
1. Uwagi ogólne	1
2. Podstawowe pojęcia dotyczące gminnego zasobu nieruchomości	1
3. Zasady nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gminnych	5
4. Przetarg i tryb bezprzetargowy przy sprzedaży nieruchomości gminnych	7
5. Bezprzetargowe zbycie nieruchomości publicznej	11
6. Bonifikata przy nabywaniu nieruchomości gminnych	14
7. Zwrot bonifikaty	16
8. Ustanawianie bonifikaty – wybrane szczególne przypadki	18
9. Ustanawianie zasad dotyczących bonifikaty w związku ze sprzedażą nieruchomości gminnych	21
10. Istota prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości	23
11. Prawo najemców pierwszeństwa nabycia nieruchomości	25
12. Uchwała rady gminy przyznająca pierwszeństwo przy nabyciu nieruchomości ..	27
13. Wykonanie i niewykonanie prawa pierwszeństwa przy najmie nieruchomości mieszkalnych	29
14. Pierwszeństwo przy sprzedaży nieruchomości rolnych	30
15. Prawo pierwokupu przy sprzedaży nieruchomości gminnych	31
Rozdział II. Gospodarka mieszkaniowa gminy (Maciej J. Nowak)	33
1. Uwagi ogólne	33
2. Podstawowe obowiązki wynikające z umowy najmu	33
3. Odpłatne używanie lokalu mieszkalnego	40
4. Obowiązki wynajmującego i najemcy lokalu mieszkalnego	43

5. Gmina jako podmiot gospodarki mieszkaniowej	45
6. Programy gospodarowania uchwalane przez radę gminy	48
7. Przepisy odnoszące się do najmu lokali z mieszkaniowego zasobu gminy	51
8. Stosunek najmu w postępowaniu cywilnym	54
9. Przesłanki wypowiedzenia umowy najmu na podstawie art. 11 ust. 2 OchrLokU	57
10. Przesłanki wypowiedzenia umowy zawarte w art. 11 ust. 3–12 OchrLokU	61
11. Rozwiązanie stosunku najmu przez sąd i sprawy o opróżnienie lokalu	64
12. Egzekucja sądowa	68
13. Prawo do lokalu socjalnego	69
14. Odszkodowanie jako konsekwencja braku możliwości przyznania lokalu	72
15. Lokale socjalne a uchwały rady gminy	74
16. Zasady związane z zawieraniem i wykonywaniem umów najmu lokali socjalnych	77
17. Gospodarka pomieszczeniami tymczasowymi	80
18. Krajowy Zasób Nieruchomości	82
Rozdział III. Administracyjne i przestrzenne uwarunkowania gospodarki nieruchomościami w gminie (Maciej J. Nowak)	85
1. Uwagi ogólne	85
2. Ewidencyjne podziały nieruchomości	86
3. Scalanie i podział nieruchomości	92
4. Uchwały w sprawie studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego a realizacja celów gospodarki nieruchomościami	99
5. Organy gminy a wywłaszczenie nieruchomości	104
Rozdział IV. Wzory dokumentów (Zuzanna Tokarzewska-Żarna)	107
1. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej	107
2. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność gminy	110
3. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na najem w trybie bezprzetargowym nieruchomości budynkowej, stanowiącej własność gminy	112
4. Uchwała w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości miasta	115
5. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości budynkowej, oddanie w użytkowanie wieczyste oraz przyznanie najemcy pierwszeństwa w nabyciu budynku	122
6. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości budynkowej, oddanie w użytkowanie wieczyste oraz przyznanie dzierżawcy pierwszeństwa w nabyciu budynku	124
7. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przez Prezydenta Miasta przy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych	126

8. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przez Prezydenta Miasta przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego	129
9. Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na ustanowienie służebności przesyłu na rzecz spółki	131
10. Uchwała w sprawie ustalenia wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości	134
11. Uchwała w sprawie przystąpienia do scalania nieruchomości	137
12. Uchwała w sprawie określenia szczegółowych warunków korzystania z nieruchomości oddanych w trwały zarząd przez jednostki organizacyjne gminy	139