

Opłaty, ceny, wartości i odszkodowania w gospodarce nieruchomościami

Wydanie 2.

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Rozdział 1. Opłaty za użytkowanie wieczyste	1
I. Charakter prawny i cel opłat	2
II. Rodzaje opłat i ich ustalanie	7
A. Opłata pierwsza	7
B. Opłata roczna	10
1. Termin uiszczania	10
2. Stawki procentowe opłaty	11
C. Opłata dodatkowa	16
1. Warunki wymierzania opłaty	16
2. Procedura wymierzania opłaty	23
III. Podmioty opłat	26
A. Podmioty uprawnione do pobierania opłaty	26
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	28
IV. Bonifikaty, zwolnienia i zmniejszenia wysokości opłat	33
A. Bonifikaty przy opłacie pierwszej	33
B. Bonifikaty przy opłacie rocznej	37
C. Inne zmniejszenia oraz zwolnienie z ponoszenia opłat	45
V. Zmiana celu użytkowania wieczystego powodująca zmianę stawki procentowej opłaty rocznej	49
A. Uwagi ogólne	49
B. Procedura zmiany	51
C. Materialnoprawne przesłanki zmiany	57
D. Sytuacje szczególne	63
VI. Aktualizacja wysokości kwoty opłaty rocznej	65
A. Przesłanki aktualizacji	65
B. Aktualizacja z urzędu	68
1. Warunki aktualizacji	68
2. Wypowiedzenie dotychczasowej opłaty	69
3. Postępowanie przed SKO	81
4. Postępowanie przed sądem cywilnym	88

C. Aktualizacja na wniosek	92
1. Uprawnienia i obowiązki użytkownika wieczystego	92
2. Procedura aktualizacyjna	94
D. Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej	97
E. Zasady i tryb uiszczania zaktualizowanej opłaty rocznej ...	104
Rozdział 2. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	113
I. Przekształcenie prawa na podstawie przepisów ustawy z 29.7.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności	114
A. Zasady i tryb przekształcenia	114
B. Ustalanie opłaty	115
C. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	117
D. Podmioty zwolnione z opłaty	120
E. Zasady uiszczania opłaty	123
1. Rozkładanie płatności opłaty na raty	123
2. Bonifikaty od opłaty za przekształcenie	125
II. Przekształcenie prawa na podstawie przepisów ustawy z 20.7.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów	128
A. Zakres przekształcenia prawa	128
B. Zobowiązanie do uiszczenia opłaty	132
C. Ustalanie wysokości opłaty	134
1. Zasady ustalania wysokości opłaty	134
2. Tryb ustalania wysokości opłaty	140
D. Zasady uiszczania opłaty i jej waloryzacja	144
1. Ogólne zasady uiszczania opłaty	144
2. Szczególne zasady uiszczania opłaty	147
3. Waloryzacja opłaty	153
E. Bonifikaty od opłaty za przekształcenie	155
1. Bonifikata obligatoryjna	155
2. Bonifikata fakultatywna	160
Rozdział 3. Opłata za trwałe zarząd	162
I. Charakter prawny i cel opłaty	162
II. Stawki procentowe opłaty, bonifikaty i zwolnienia	164
A. Wysokość stawek procentowych	164
B. Bonifikaty	170
C. Zwolnienia z opłaty	173
III. Uiszczanie opłaty	176

IV. Aktualizacja opłaty	179
V. Opłata dodatkowa	180
A. Warunki wymierzania opłaty	180
B. Procedura wymierzania opłaty	184
Rozdział 4. Opłaty adiacenckie	187
I. Rodzaje opłat	187
II. Opłata po podziale nieruchomości	189
A. Przesłanki ustalenia opłaty	189
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	194
C. Procedura ustalania i pobierania opłaty	198
III. Opłata po scaleniu i podziale nieruchomości	205
A. Przesłanki ustalenia opłaty	205
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	207
C. Procedura ustalania i pobierania opłaty	208
IV. Opłata po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej ...	211
A. Przesłanki ustalenia opłaty	211
B. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	217
C. Procedura ustalania i pobierania opłaty	221
Rozdział 5. Opłata planistyczna	228
I. Planistyczne podstawy ustalenia i pobrania opłaty	229
II. Charakter prawny i cel opłaty	235
III. Przesłanki ustalenia opłaty	237
A. Wzrost wartości nieruchomości	238
1. Wpływ ustaleń nowego planu miejscowego na wartość nieruchomości	241
2. Wpływ ustaleń planu miejscowego na wartość nieruchomości po jego zmianie	249
B. Zbycie nieruchomości	250
1. Zakres znaczeniowy pojęcia „zbycie”	250
2. Przedmiot zbycia	260
3. Termin zbycia nieruchomości	265
C. Ustalenie procentowej stawki opłaty	266
IV. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	275
V. Procedura ustalania i pobierania opłaty	280
A. Ustalenie opłaty z urzędu	281
B. Ustalenie opłaty na wniosek	287
VI. Ustalenie opłaty przy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	293
VII. Zwrot uiszczonej opłaty	301
A. Stwierdzenie nieważności planu miejscowego lub jego części	301

B. Stwierdzenie nieważności decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej oraz uznanie czynności zbycia nieruchomości za nieważną	304
Rozdział 6. Cena i wartość nieruchomości publicznej w przetargu i w trybie bezprzetargowym	306
I. Formy zbycia nieruchomości	306
II. Ustalenie ceny nieruchomości w przetargu	310
III. Ustalenie ceny nieruchomości w rokowaniach po przetargu ...	314
IV. Ustalenie ceny nieruchomości w trybie bezprzetargowym	317
V. Bonifikaty	318
A. Bonifikata fakultatywna przy zbyciu prawa własności i jej zwrot	318
B. Bonifikata obligatoryjna	330
VI. Szczególny tryb rozliczania ceny nieruchomości zbywanych z gminnego zasobu z uwzględnieniem ceny lokali i budynków ...	333
Rozdział 7. Wartość nieruchomości	340
I. Wartość rynkowa	340
II. Wartość odtworzeniowa	343
III. Wartość katastralna	344
IV. Wartość w odrębnych przepisach	346
A. Wartość bankowo-hipoteczna	346
B. Wartość godziwa	349
Rozdział 8. Wycena nieruchomości	351
I. Uwagi ogólne	351
II. Reguły dokonywania wyceny nieruchomości	355
A. Podejścia, metody i techniki szacowania	355
B. Operat szacunkowy	374
III. Wycena dla różnych celów	389
A. Wycena w razie braku transakcji	389
B. Wycena przedmiotu użytkowania wieczystego	396
C. Wycena przedmiotu trwałego zarządu	400
D. Wycena dla ustalenia ceny lokalu	400
E. Wycena nakładów	401
F. Wycena nieruchomości obciążonych innymi prawami	403
G. Wycena zabytków	405
H. Wycena nieruchomości zadrzewionych, zakrzewionych i leśnych	405
I. Wycena nieruchomości położonych na złożach kopalin	406
J. Wycena dla rozliczenia roszczeń zabużańskich	408

IV. Wycena dla potrzeb ustalenia odszkodowania	410
A. Odszkodowanie za odjęcie własności pod drogi publiczne ..	410
B. Odszkodowanie za wywłaszczenie	423
C. Odszkodowanie za szkody po czasowym zajęciu nieruchomości	427
V. Powszechna taksacja nieruchomości	428
Rozdział 9. Odszkodowania w gospodarce nieruchomościami ..	445
I. Uwagi ogólne	445
II. Odszkodowanie za odjęcie własności z mocy prawa	457
A. Działki drogowe przy podziale nieruchomości	457
B. Działki drogowe przy scaleniu i podziale nieruchomości ...	476
C. Części nieruchomości zajęte pod drogi publiczne	480
D. Działki wydzielane na podstawie specustawy drogowej	487
III. Odszkodowanie za odjęcie własności w drodze wywłaszczenia	505
IV. Odszkodowanie za szkody i ograniczenie własności	526
V. Odrębne postępowanie odszkodowawcze	545
VI. Odszkodowanie w planowaniu przestrzennym	564
Indeks rzeczowy	585

[Przejdź do księgarni →](#)