

Wartość nieruchomości w sąsiedztwie lotnisk – metodyka szacowania szkód i ustalania odszkodowań

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Wykaz aktów prawnych	XIII
Wykaz literatury	XVII
Wprowadzenie	XXVII
Rozdział 1. Własność nieruchomości i jej ograniczanie poprzez przepisy Prawa ochrony środowiska w sąsiedztwie lotnisk	1
1.1. Istota i granice prawa własności	1
1.2. Kształtowanie treści własności i kompensowanie ograniczeń uprawnień właścicielskich	12
1.3. Ograniczenia własności nieruchomości w obszarach ograniczonego użytkowania lotnisk (OOU) i zasady ich kompensacji	20
1.4. Wymogi techniczne dotyczące budynków OOU a kompensacja	29
Rozdział 2. Metodyka ustalania odszkodowań dla właścicieli nieruchomości położonych w OOU lotnisk	32
2.1. Rzeczoznawca majątkowy w sąsiedzkich sporach nieruchomościowych w otoczeniu lotnisk	32
2.2. Szacowanie nieruchomości do celu ustalania odszkodowania za zmniejszenie wartości	45
2.3. Szacowanie nieruchomości do celu ustalania odszkodowania po poniesieniu kosztów wypełniających wymagania techniczne ustalone w OOU dla budynków istniejących	57
2.4. Szacowanie nieruchomości do celu ustalania odszkodowania po poniesieniu kosztów wypełniających wymagania techniczne ustalone w OOU dla budynków nowoprojektowanych	65

2.5. Formuły metody dyferencyjnej stosowanej do ustalania odszkodowania na OOU	71
Rozdział 3. Rynki nieruchomości w otoczeniu lotnisk i ich analizy do celów ustalania odszkodowań	93
3.1. Specyfika interwencji tworzącej OOU z perspektywy wyceny odszkodowań	93
3.2. Problemy analiz rynku i model określania zmniejszenia wartości na OOU	105
3.3. Typ i zakres interwencji tworzących OOU lotnisk w Polsce	119
3.4. Zasady określania zmniejszenia i spadku wartości rynkowej w normie zawodowej	135
3.5. Analizy rynku i sposobu korzystania z nieruchomości przy określaniu zmniejszenia wartości w OOU lotnisk ..	154
Rozdział 4. Izolacyjność akustyczna budynków mieszkalnych i sposoby jej poprawy	173
4.1. Przegrody w budynkach jednorodzinnych a wymagania formalne ochrony przed hałasem	173
4.2. Źródła informacji o hałasie w OOU i ich uwzględnienie przy określaniu wartości nakładów	185
4.3. Ocena izolacyjności akustycznej budynku i możliwości jej poprawy	198
4.4. Opis i ocena stanu budynku oraz zasady określania wartości nakładów wypełniających wymagania techniczne na OOU	208
Rozdział 5. Praktyka określania zmniejszenia wartości nieruchomości oraz wartości nakładów do celów ustalania odszkodowań	222
5.1. Zakres badań empirycznych i uzasadnienie sposobu ich prezentacji	222
5.2. Przykład 1. Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości niezabudowanej	231
5.2.1. Opis wybranych elementów formalnoprawnych operatu szacunkowego	231
5.2.2. Wyniki analizy rynku, ustalenie sposobu użytkowania oraz opis założeń metodycznych ...	232
5.2.3. Wyniki wyceny i ich uzasadnienie z komentarzem	233

5.3. Przykład 2. Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości zabudowanej	235
5.3.1. Opis wybranych elementów formalnoprawnych operatu szacunkowego	235
5.3.2. Wyniki analizy rynku, ustalenie sposobu użytkowania oraz opis założeń metodycznych ...	237
5.3.3. Wyniki wyceny i ich uzasadnienie z komentarzem	239
5.4. Przykład 3. Określenie zmniejszenia wartości nieruchomości niezabudowanej	241
5.4.1. Opis wybranych elementów formalnoprawnych operatu szacunkowego	241
5.4.2. Wyniki analizy rynku, ustalenie sposobu użytkowania oraz opis założeń metodycznych ...	242
5.4.3. Wyniki wyceny i ich uzasadnienie z komentarzem	243
5.5. Przykład 4. Wartość nakładów remontowych (planowanych) do poniesienia na budynek istniejący	246
5.5.1. Opis wybranych elementów formalnoprawnych operatu szacunkowego lub innej opinii	246
5.5.2. Opis procesu i założeń metodycznych wyceny ...	247
5.5.3. Opis i ocena ogólnego stanu budynku oraz zakresu nakładów	248
5.5.4. Ocena izolacyjności akustycznej budynku i ustalenie zakresu wymaganych nakładów	249
5.5.5. Wyniki obmiaru nakładów rzeczowych i ustalenie technologii wykonania prac	252
5.5.6. Wyniki analizy rynku budowlanego i wybór źródła informacji o cenach w budownictwie	255
5.5.7. Określenie kosztu rynkowego i wartości nakładów	258
5.6. Przykład 5. Wartość nakładów inwestycyjnych albo remontowych ponoszonych na budynek istniejący – opis wspólnych elementów operatu szacunkowego i innej opinii	260
5.6.1. Opis wybranych elementów formalnoprawnych operatu szacunkowego i innej opinii	260
5.6.2. Opis procesu i założeń metodycznych wyceny ...	261
5.6.3. Opis i ocena ogólnego stanu budynku oraz zakresu nakładów	262

5.6.4. Ocena izolacyjności akustycznej budynku i ustalenie zakresu wymaganych nakładów	264
5.6.5. Wyniki analizy rynku budowlanego i wybór źródła informacji o cenach w budownictwie	266
5.6.6. Wyniki obmiaru i ustalenie technologii wykonania nakładów remontowych albo inwestycyjnych	267
5.7. Przykład 5. Określenie wartości nakładów remontowych ponoszonych na budynek istniejący	273
5.7.1. Założenia kalkulacyjne, technologia wykonania nakładów z wariantami A i B	273
5.7.2. Wyniki określenia wartości nakładów z wariantami A i B	276
5.8. Przykład 5. Określenie wartości dodatkowych nakładów inwestycyjnych na budynek nowoprojektowany	280
5.8.1. Założenia kalkulacyjne, technologia wykonania i wyniki określenia wartości dla wariantu N	280
5.8.2. Założenia kalkulacyjne, technologia wykonania i wyniki określenia wartości nakładów oraz wartości dodatkowych nakładów dla wariantu 5IA	286
5.8.3. Założenia kalkulacyjne, technologia wykonania i wyniki określenia wartości nakładów oraz wartości dodatkowych nakładów dla wariantu 5IB	291
5.9. Podsumowanie i wnioski dla zaprezentowanych przykładów	293
Rozdział 6. Podsumowanie	302
Spis tabel	319
Spis rysunków	322

[Przejdź do księgarni →](#)