

SPIS TREŚCI

| | |
|---|-----------|
| Od autorów | 7 |
| 1. Gospodarowanie nieruchomościami zurbanizowanymi | 9 |
| 1.1. Zagadnienia wprowadzające | 9 |
| 1.1.1. Pojęcie nieruchomości | 9 |
| 1.1.2. Rodzaje nieruchomości | 11 |
| 1.1.3. Prawa do nieruchomości | 24 |
| 1.2. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego | 55 |
| 1.2.1. Zasoby nieruchomości | 55 |
| 1.2.1.1. Definicja i rodzaje zasobów | 55 |
| 1.2.1.2. Gospodarowanie zasobami | 57 |
| 1.2.1.3. Obrót nieruchomościami zasobu | 63 |
| 1.2.1.4. Prawo pierwokupu | 66 |
| 1.2.2. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste | 70 |
| 1.2.2.1. Zasady ogólne | 70 |
| 1.2.2.2. Tryb sprzedaży i oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste | 73 |
| 1.2.2.2.1. Tryb bezprzetargowy | 73 |
| 1.2.2.2.2. Tryb przetargowy | 77 |
| 1.2.3. Oddawanie gruntów w użytkowanie wieczyste | 93 |
| 1.2.3.1. Zasady ogólne | 93 |
| 1.2.3.2. Opłaty za użytkowanie wieczyste | 97 |
| 1.2.3.2.1. Opłata pierwsza z tytułu użytkowania wieczystego | 97 |
| 1.2.3.2.2. Opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego | 98 |
| 1.2.3.3. Aktualizacja opłaty rocznej | 100 |
| 1.2.3.4. Dodatkowe opłaty roczne | 103 |
| 1.2.3.5. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego | 104 |
| 1.2.4. Ceny i bonifikaty | 105 |
| 1.2.4.1. Zasady ustalania cen | 105 |
| 1.2.4.2. Bonifikaty | 107 |
| 1.2.4.2.1. Bonifikaty stosowane przy sprzedaży nieruchomości | 107 |
| 1.2.4.2.2. Bonifikaty od opłat za użytkowanie wieczyste | 110 |
| 1.2.5. Trwały zarząd | 113 |
| 1.2.5.1. Definicja i podstawy prawne | 113 |
| 1.2.5.2. Ustanowienie trwałego zarządu | 114 |

| | |
|--|------------|
| 1.2.5.3. Uprawnienia jednostki organizacyjnej..... | 118 |
| 1.2.5.4. Obowiązki jednostki organizacyjnej..... | 118 |
| 1.2.5.5. Opłaty z tytułu trwałego zarządu..... | 119 |
| 1.2.5.6. Wygaśnięcie trwałego zarządu..... | 123 |
| 1.3. Podziały nieruchomości..... | 128 |
| 1.3.1. Definicja i podstawy prawne podziałów nieruchomości..... | 128 |
| 1.3.2. Zastosowanie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie dotyczącym podziałów..... | 129 |
| 1.3.3. Dopuszczalność podziału nieruchomości..... | 130 |
| 1.3.4. Procedura podziału nieruchomości..... | 134 |
| 1.3.5. Opłata adiacencka..... | 138 |
| 1.3.6. Połączenie i podział nieruchomości..... | 139 |
| 1.4. Scalenie i podział nieruchomości..... | 140 |
| 1.4.1. Definicja i podstawy prawne scalenia i podziału nieruchomości..... | 140 |
| 1.4.2. Procedura postępowania..... | 142 |
| 1.4.3. Zasady rozliczeń powierzchniowych..... | 151 |
| 1.4.4. Zasady rozliczeń finansowych..... | 153 |
| 1.4.5. Opłaty adiacenckie..... | 154 |
| 1.5. Opłaty adiacenckie..... | 155 |
| 1.5.1. Definicja..... | 155 |
| 1.5.2. Opłata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego jej podziałem..... | 157 |
| 1.5.3. Opłata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego przeprowadzeniem scalenia i podziału nieruchomości..... | 160 |
| 1.5.4. Opłata adiacencka z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej..... | 162 |
| 1.6. Gospodarowanie lokalami..... | 171 |
| 1.6.1. Uwarunkowania prawne..... | 171 |
| 1.6.2. Pojęcia i parametry opisujące gospodarkę lokalami..... | 172 |
| 1.6.2.1. Samodzielny lokal mieszkalny..... | 172 |
| 1.6.2.2. Pomieszczenia przynależne..... | 174 |
| 1.6.2.3. Nieruchomość wspólna..... | 174 |
| 1.6.2.4. Wspólnota mieszkaniowa..... | 177 |
| 1.6.3. Ustanowienie odrębnej własności lokalu..... | 179 |
| 1.6.4. Prawa i obowiązki właścicieli lokali..... | 183 |
| 1.6.5. Zarząd nieruchomością wspólną..... | 184 |
| 2. Gospodarowanie nieruchomościami niezurbanizowanymi..... | 191 |
| 2.1. Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi..... | 191 |
| 2.1.1. Uwarunkowania prawne..... | 192 |

| | |
|--|------------|
| 2.1.2. Użytkowanie gruntów w Polsce | 193 |
| 2.1.3. Podstawowe pojęcia dotyczące przestrzeni rolniczej | 195 |
| 2.1.4. Klasy bonitacyjne gleb | 200 |
| 2.1.5. Kompleksy przydatności rolniczej gleb | 206 |
| 2.1.6. Gospodarowanie nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa..... | 212 |
| 2.1.7. Zasady kształtowania ustroju rolnego | 238 |
| 2.1.8. Ochrona gruntów rolnych..... | 244 |
| 2.1.9. Wyłączanie gruntów z produkcji rolniczej..... | 247 |
| 2.2. Gospodarowanie lasami | 248 |
| 2.2.1. Uwarunkowania prawne..... | 248 |
| 2.2.2. Lesistość Polski | 249 |
| 2.2.3. Definicja lasu..... | 251 |
| 2.2.4. Struktura własnościowa lasów w Polsce | 253 |
| 2.2.5. Gospodarka leśna | 255 |
| 2.2.6. Obowiązki właścicieli lasów | 258 |
| 2.2.7. Obowiązki Lasów Państwowych..... | 260 |
| 2.2.8. Powiększanie zasobów leśnych | 261 |
| 2.2.9. Lasy ochronne | 262 |
| 2.2.10. Plany urządzenia lasu oraz uproszczone plany urządzenia lasu | 263 |
| 2.2.11. Zasady udostępniania lasów, zakazy w lasach | 268 |
| 2.2.12. Gospodarowanie mieniem Skarbu Państwa będącym w zarządzie Lasów Państwowych | 270 |
| 2.2.13. Typy siedliskowe lasów | 288 |
| 2.2.14. Przestrzenny podział lasów | 291 |
| 2.2.15. Metody określania miąższości pojedynczego drzewa | 298 |
| 2.2.16. Mapy gospodarcze i przeglądowe | 298 |
| 2.2.17. Ochrona gruntów leśnych..... | 301 |
| 2.2.18. Wyłączanie gruntów leśnych z produkcji..... | 303 |
| 2.3. Gospodarowanie wodami | 304 |
| 2.3.1. Podstawowe regulacje prawne | 304 |
| 2.3.2. Podstawowa klasyfikacja wód | 306 |
| 2.3.3. Grunty pod wodami | 310 |
| 2.3.4. Prawo własności wód..... | 311 |
| 2.3.5. Zasady korzystania z wód | 324 |
| 2.3.6. Właściwe organy..... | 328 |
| 2.3.7. Zarządzanie zasobami wodnymi | 329 |
| 2.3.8. Obowiązki właścicieli wody | 330 |
| 2.3.9. Budownictwo wodne..... | 333 |
| 2.3.10. Ochrona wód | 336 |
| 2.3.11. Odpowiedzialność za szkody | 339 |

| | |
|--|------------|
| 3. Ograniczanie i pozbawianie praw do nieruchomości..... | 343 |
| 3.1. Środowiskowe uwarunkowania gospodarki | |
| nieruchomościami..... | 343 |
| 3.1.1. Uwarunkowania wynikające z ustawy Prawo ochrony środowiska..... | 343 |
| 3.1.1.1. Ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości | |
| w związku z ochroną zasobów środowiska..... | 349 |
| 3.1.1.2. Obszary ograniczonego użytkowania..... | 351 |
| 3.1.1.3. Strefy przemysłowe..... | 352 |
| 3.1.1.4. Zasady określania zadośćuczynienia za ograniczanie | |
| sposobu korzystania z nieruchomości w związku | |
| z ochroną środowiska | 354 |
| 3.1.2. Uwarunkowania wynikające z ustawy o ochronie przyrody | 355 |
| 3.1.2.1. Formy ochrony przyrody | 357 |
| 3.1.2.2. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu nieruchomości | 378 |
| 3.2. Wywłaszczenie nieruchomości..... | 385 |
| 3.2.1. Pojęcie i istota wywłaszczenia..... | 385 |
| 3.2.2. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego | 386 |
| 3.2.3. Wniosek o wywłaszczenie nieruchomości..... | 389 |
| 3.2.4. Zadania starosty przeprowadzającego postępowanie | |
| wywłaszczeniowe | 390 |
| 3.2.5. Decyzja o wywłaszczeniu..... | 391 |
| 3.2.6. Wywłaszczenie przez ograniczenie praw do nieruchomości | 396 |
| 3.2.7. Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości | 403 |
| 3.2.8. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości..... | 411 |
| Bibliografia | 417 |
| Spis tabel | 426 |
| Spis rysunków | 427 |