

SPIS TREŚCI

Wstęp	5
1. Samorząd gminny – istota i zadania w świetle koncepcji „lokalnego gospodarza terenu”	9
1.1. Gmina jako podmiot polityki lokalnego rozwoju społeczno-gospodarczego	9
1.2. Istota i cele rozwoju lokalnego	16
1.3. Uwarunkowania i czynniki rozwoju lokalnego	21
1.4. Przestrzeń jako czynnik lokalnego rozwoju społeczno-gospodarczego	24
2. Gospodarka nieruchomościami w gminie i jej instrumenty	33
2.1. Pojęcie, przedmiot i cele gospodarki nieruchomościami w gminie	33
2.2. Miejsce gospodarki nieruchomościami w lokalnej polityce rozwoju społeczno-gospodarczego	46
2.3. Instrumenty gospodarki nieruchomościami w gminie	52
2.3.1. Pojęcie i klasyfikacje instrumentów gospodarki nieruchomościami	52
2.3.2. Charakterystyka instrumentów gospodarki nieruchomościami	58
2.3.2.1. Instrumenty związane z ustalaniem cen	58
2.3.2.2. Instrumenty związane z obrotem	60
2.3.2.3. Instrumenty związane z rozwojem nieruchomości	63
2.3.2.4. Instrumenty planistyczne	64
2.3.2.5. Instrumenty informacyjne	66
3. Nieruchomość jako źródło dochodów gmin	68
3.1. Dochody gmin w świetle obowiązujących przepisów prawa	68
3.2. Dochody gmin z nieruchomości	77
3.2.1. Lokalny system opłat od nieruchomości	77
3.2.2. Uwarunkowania prawne pozyskiwania przez gminy dochodów z nieruchomości	85
3.2.3. Dochody gmin z nieruchomości – charakterystyka	91
3.2.3.1. Dochody z tytułu udostępniania przez gminę praw do korzystania z nieruchomości innym podmiotom	91
3.2.3.1.1. Dochody ze sprzedaży nieruchomości	91
3.2.3.1.2. Dochody z oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste	97
3.2.3.1.3. Dochody z oddania nieruchomości w trwałe zarząd	103
3.2.3.1.4. Dochody z najmu	107
3.2.3.1.5. Dochody z dzierżawy	112
3.2.3.1.6. Dochody z obciążenia nieruchomości użytkowaniem	113
3.2.3.1.7. Dochody z obciążenia nieruchomości służebnością	114
3.2.3.2. Dochody z opłat związanych z posiadaniem nieruchomości	115
3.2.3.2.1. Dochody z podatku od nieruchomości	115
3.2.3.2.2. Podatek rolny	125
3.2.3.2.3. Podatku leśny	133

3.2.3.3. Dochody z opłat z tytułu dokonywania czynności prawnych dotyczących nieruchomości	136
3.2.3.3.1. Dochody z podatku od czynności cywilnoprawnych ...	136
3.2.3.3.2. Dochody z podatku od spadków i darowizn	145
3.2.3.3.3. Dochody z podatku dochodowego	157
3.2.3.3.4. Dochody z opłaty skarbowej	183
3.2.3.4. Dochody z opłat związanych z rozwojem nieruchomości	190
3.2.3.4.1. Dochody z opłaty planistycznej	190
3.2.3.4.2. Dochody z opłat adiacenckich	193
3.3. Samodzielność gmin w zakresie kształtowania dochodów z nieruchomości	205
3.4. Czynniki warunkujące wysokość uzyskiwanych przez gminy dochodów z nieruchomości	231
4. Aktywna gospodarka nieruchomościami a dochody gmin w świetle wyników badań	245
4.1. Metodyka badań	245
4.2. Aktywna gospodarka nieruchomościami a dochody gmin woj. wielkopolskiego i warmińsko-mazurskiego w latach 1999-2004 – studium przypadku	255
4.2.1. Aktywność gospodarki nieruchomościami prowadzonej przez gminy woj. wielkopolskiego i warmińsko-mazurskiego w latach 1999-2004 ...	255
4.2.2. Wykorzystywanie przez gminy woj. wielkopolskiego i warmińsko-mazurskiego instrumentów gospodarki nieruchomościami w latach 1999-2004	258
4.2.3. Współzależność między poziomem aktywności gospodarki nieruchomościami prowadzonej przez gminy woj. wielkopolskiego i warmińsko-mazurskiego w latach 1999-2004 a kształtowaniem się ich dochodów	264
Podsumowanie	280
Literatura	282
Akty prawne	288
Spis tabel	291
Spis rysunków	296
Spis wykresów	296