

# Spis treści

<b>Wprowadzenie</b> .....	VII
<b>Notki biograficzne</b> .....	IX
<b>Wykaz skrótów</b> .....	XI
<b>1. Cywilnoprawne prawne formy gospodarowania nieruchomościami JST Anna Zołotar ...</b>	1
1.1. Uwagi wstępne .....	1
1.2. Cywilnoprawne formy gospodarowania nieruchomościami samorządowymi .....	5
1.3. Sprzedaż .....	7
1.3.1. Procedura sprzedaży nieruchomości JST .....	9
1.4. Użytkowanie wieczyste .....	19
1.4.1. Treść umowy .....	19
1.4.2. Procedura oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste .....	23
1.5. Darowizna .....	24
1.6. Zamiana .....	30
1.6.1. Zamiana w świetle przepisów GospNierU .....	30
1.6.2. Tryb zawarcia umowy .....	31
1.7. Nieruchomość jako aport do spółki .....	31
1.8. Prawne formy korzystania z nieruchomości (najem, dzierżawa, użyczenie, użytkowanie) .....	33
1.8.1. Najem, dzierżawa, użyczenie i użytkowanie w świetle KC .....	34
1.8.2. Najem, dzierżawa, użyczenie i użytkowanie w GospNierU .....	35
1.9. Inne prawne formy gospodarowania nieruchomościami JST .....	37
1.9.1. Ograniczone prawa rzeczowe .....	37
1.9.2. Przekazywanie nieruchomości w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego .....	37
1.9.3. Wyposażenie w nieruchomości samorządowych osób prawnych i jednostek organizacyjnych bez osobowości prawnej .....	38
1.9.4. Wyposażenie fundacji .....	39
1.9.5. Zrzeczenie .....	40
1.9.6. Inne prawne formy gospodarowania nieruchomościami JST .....	40
1.10. Nieruchomości wpisane do rejestru zabytków .....	41
<b>2. Administracyjnoprawne formy obrotu nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi Katarzyna Zagrodnik</b> .....	45
2.1. Wstęp .....	45
2.2. Rodzaje administracyjnoprawnych form obrotu nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi .....	46
2.2.1. Oddawanie w trwałe zarząd .....	46
2.2.2. Podziały nieruchomości .....	51

2.2.3. Scalenie i podział nieruchomości .....	56
2.2.4. Wywłaszczenie nieruchomości .....	61
2.2.5. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości .....	67
<b>3. Prawo pierwokupu, odkupu, wykupu i pierwszeństwo Jerzy Krawiec, Dariusz Pęchorzewski .....</b>	<b>71</b>
3.1. Wstęp .....	71
3.2. Prawo pierwokupu .....	72
3.3. Prawo odkupu .....	85
3.4. Prawo wykupu .....	88
3.5. Prawo pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości .....	92
3.6. Orzecznictwo .....	96
<b>4. Dochody JST związane z gospodarowaniem nieruchomościami Rafał Trykozko .....</b>	<b>103</b>
<b>5. Nieprawidłowości w gospodarowaniu nieruchomościami w świetle orzecznictwa RIO, orzeczeń GKO i orzeczeń sądowych Urszula Głod-van de Sanden .....</b>	<b>111</b>
5.1. Orzecznictwo sądów w zakresie kompetencji organów jednostek samorządu terytorialnego w zakresie zarządzania mieniem .....	111
5.2. Orzecznictwo sądów z zakresu gospodarowania nieruchomościami gminnymi .....	115
5.3. Orzecznictwo organów nadzoru z zakresu opłaty planistycznej i adiacenckiej .....	124
5.4. Orzecznictwo GKO w zakresie ustalania i realizacji dochodów z mienia jednostek samorządu terytorialnego oraz odpowiedzialności za nieprawidłowe gospodarowanie należnościami .....	129
<b>6. Gospodarowanie nieruchomościami a skuteczny system kontroli zarządczej Urszula Głod-van de Sanden .....</b>	<b>147</b>
6.1. Pojęcie i zakres kontroli zarządczej .....	147
6.2. Kontrola zarządcza według standardów określonych przez Ministra Finansów .....	149
6.3. Skuteczny system kontroli zarządczej w gospodarowaniu nieruchomościami .....	154
6.3.1. Zarządzanie mieniem komunalnym .....	154
6.3.2. Wycena nieruchomości .....	156
6.3.3. Zarządzanie nieruchomościami .....	157
6.3.4. Identyfikacja ryzyka .....	158
6.3.5. Procedury kontroli .....	162
6.3.6. Dochody z gospodarowania mieniem .....	164
6.3.7. Ocena systemu kontroli zarządczej .....	166
6.3.8. Audyt wewnętrzny .....	168
6.3.9. Podsumowanie .....	172
<b>7. Kształtowanie ładu przestrzennego na terenach jednostek samorządu terytorialnego Jerzy Krawiec .....</b>	<b>177</b>
7.1. Wprowadzenie .....	177
7.2. Polityka przestrzenna a zadania własne jednostek samorządu terytorialnego .....	179
7.3. Akty prawa miejscowego .....	180
7.4. Zasady prawa zagospodarowania przestrzennego .....	183
7.5. Skutki finansowe .....	188
7.5.1. Koszty opracowań planistycznych .....	188
7.5.2. Obciążenia publicznoprawne .....	192
7.5.3. Opłata (renta) planistyczna jako danina publiczna .....	194
7.5.4. Roszczenia odszkodowawcze .....	197
7.6. Zagwarantowanie „ładu przestrzennego” w sytuacji braku planu miejscowego .....	199
7.7. Akt administracyjny – decyzja administracyjna .....	203
7.8. Wytyczne, definicja i orzeczenia .....	204

<b>8. Zaspokajanie podstawowych potrzeb zbiorowości lokalnych a gospodarka nieruchomościami publicznymi w inwestycjach celu publicznego</b> <i>Jerzy Krawiec</i> .....	211
8.1. Wstęp .....	211
8.2. Zakres i podstawy prawne świadczenia usług powszechnie dostępnych oraz wsparcie inicjatyw społecznych w działalności jednostek finansów publicznych .....	212
8.3. Prawo do dysponowania nieruchomością w realizacji inwestycji celu publicznego oraz źródła ich finansowego wsparcia .....	216
8.4. Orzeczenia .....	224
<b>9. Odpowiedzialność organów administracji publicznej za naruszenie dyscypliny finansów publicznych w procesie gospodarowania nieruchomościami publicznymi</b> <i>Jerzy Krawiec</i> .....	231
9.1. Wprowadzenie .....	231
9.2. Działania i zaniechania w wykonywaniu władzy publicznej z rażącym naruszeniem prawa, zagrożone karą za naruszenie dyscypliny finansów publicznych .....	238
9.3. Przedawnienie oraz zatarcie ukarania, orzecznictwo sądowo-administracyjne .....	245
9.4. Orzecznictwo .....	246
<b>10. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Skarbu Państwa i JST a pomoc publiczna ...</b> <i>Dariusz Pęchorzewski</i> .....	251
10.1. Wprowadzenie .....	251
10.2. Orzecznictwo .....	264
<b>11. Sporządzanie operatów szacunkowych na potrzeby gospodarowania nieruchomościami publicznymi</b> <i>Dariusz Pęchorzewski</i> .....	269
11.1. Wprowadzenie .....	269
11.2. Orzecznictwo dodatkowe .....	280
<b>12. Wyłączenia, zwroty i roszczenia w kontekście wydatków i wpływów do budżetu JST</b> <i>Dariusz Pęchorzewski</i> .....	283
12.1. Wprowadzenie .....	283
12.2. Orzecznictwo dodatkowe .....	304