

Spis treści

Przedmowa	XIII
Wykaz skrótów	XV
Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz.U. Nr 115, poz. 741)	1
Dział I. Przepisy ogólne	2
Art. 1. Zakres regulacji	2
Art. 2. Inne ustawy	4
Art. 3. Organ centralny i doradczy	9
Art. 4. Słowniczek	10
Art. 5. Waloryzacja	15
Art. 6. Cele publiczne	16
Art. 7. Rzeczoznawcy majątkowi	17
Art. 8. Zawiadamianie stron	18
Art. 9. Wstrzymanie wykonania decyzji	19
Art. 9a. Organ wyższego stopnia	20
Dział II. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego . .	21
Rozdział 1. Zasady ogólne	21
Art. 10. Zakres przedmiotowy	21
Art. 11. Reprezentacja	26
Art. 11a. Rozszerzenie stosowania	31
Art. 12. Zasady gospodarowania	31
Art. 13. Obrót nieruchomościami	33
Art. 14. Umowy ze Skarbem Państwa	41
Art. 15. Zamiana	44
Art. 16. Zrzeczenie się	45
Art. 17. Nabywanie nieruchomości	46
Art. 18. Formy używania	47
Art. 19. Obszary wyróżnione	48
Rozdział 2. Zasoby nieruchomości	50
Art. 20. Rodzaje	50
Art. 21. Zasób Skarbu Państwa	53
Art. 21a. Rozwinięcie	56
Art. 22. Darowizny dla gminy	57
Art. 23. Zasób Skarbu Państwa; gospodarowanie	58
Art. 24. Zasób gminny	67
Art. 25. Gospodarowanie	69
Art. 25a. Zasób powiatowy	73
Art. 25b. Gospodarowanie	73
Art. 25c. Zasób wojewódzki	74
Art. 25d. Gospodarowanie	75
Art. 26. Granice nieruchomości	76
Rozdział 3. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste	78
Art. 27. Forma umowy; wpis	78
Art. 28. Przetarg	80
Art. 29. Obowiązki użytkownika wieczystego	83

Art. 30. Ujawnienie	85
Art. 31. Grunt zabudowany	87
Art. 32. Sprzedaż użytkownikowi wieczystemu	88
Art. 33. Wygaśnięcie użytkownika wieczystego	90
Art. 34. Pierwszeństwo nabycia	93
Art. 35. Ogłoszenie wykazu nieruchomości	97
Art. 36. Odpowiedzialność	99
Rozdział 4. Przetargi na zbycie nieruchomości	101
Art. 37. Zasada i wyjątki	101
Art. 38. Organizacja	105
Art. 39. Kolejny przetarg	108
Art. 40. Formy przetargu	109
Art. 41. Obowiązki po przetargu	112
Art. 42. Upoważnienie	113
Rozdział 5. Oddawanie w trwały zarząd	113
Art. 43. Pojęcie	113
Art. 44. Termin	116
Art. 45. Ustanowienie	117
Art. 46. Wygaśnięcie	119
Art. 47. Wygaśnięcie na wniosek	121
Art. 48. Przekazanie zarządu	121
Art. 49. Likwidacja i przekształcenie zarządzającego	122
Art. 49a. Odpowiednie stosowanie przepisów	123
Art. 50. Odesłanie	123
Rozdział 6. Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne	124
Art. 51. Wyposażenie jednostek państwowych	124
Art. 52. Wskazanie nieruchomości	125
Art. 53. Ustanowienie wyposażenia	125
Art. 54. Rozwinięcie	125
Art. 55. Podział jednostek	126
Art. 56. Tworzenie jednostek samorządowych	127
Art. 57. Likwidacja i prywatyzacja	128
Art. 58. Aporty	130
Art. 59. Wyposażenie fundacji	130
Art. 60. Naczelne władze i urzędy	132
Art. 60a. Oddanie nieruchomości w trwały zarząd	134
Art. 61. Przedstawicielstwa	136
Rozdział 7. Ustalanie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych	138
Art. 62. Obowiązki użytkownika wieczystego	138
Art. 63. Dodatkowe opłaty	139
Art. 64. Rozwinięcie	140
Art. 65. Wyjątki	141
Art. 66. Odpowiednie stosowanie	142
Rozdział 8. Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości	142
Art. 67. Oszacowanie; cena	142
Art. 68. Bonifikata	144
Art. 68a. Bonifikata na nieruchomość	149
Art. 69. Sprzedaż użytkownikowi wieczystemu	150
Art. 70. Termin zapłaty; raty	150
Art. 71. Opłaty przy użytkowaniu wieczystym	151
Art. 72. Ustalanie opłat	153
Art. 73. Sytuacje szczególne	153

Art. 74. Bonifikata	157
Art. 75. Rozwinięcie	158
Art. 76. Podwyższenie; zwolnienie	158
Art. 77. Aktualizacja	159
Art. 78. Wypowiedzenie opłaty	161
Art. 79. Wniosek o ustalenie opłaty	163
Art. 80. Sprzeciw	164
Art. 81. Żądanie obniżenia opłaty	165
Art. 82. Opłaty przy zarządzie	167
Art. 83. Ustalanie opłat; wyłączenia	167
Art. 84. Sytuacje szczególne	168
Art. 85. Pozbawienie bonifikaty; zmiana opłaty rocznej	170
Art. 86. Podwyższenie	171
Art. 87. Aktualizacja	171
Art. 88. Budowa	172
Art. 89. Zarząd z mocy prawa	173
Art. 90. Rozliczenie nakładów	173
Art. 91. Upoważnienie ustawowe	174

Dział III. Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości

Rozdział 1. Podziały nieruchomości	174
Art. 92. Zakres przedmiotowy	174
Art. 93. Ograniczenia podziału	177
Art. 94. Inne przypadki podziału	181
Art. 95. Wyłączenie ograniczeń	183
Art. 96. Decyzja o podziale; orzeczenie sądu	185
Art. 97. Podział na wniosek i z urzędu	188
Art. 97a. Zasady podziału z urzędu	192
Art. 98. Działki pod drogi	193
Art. 98a. Opłata adiacencka	196
Art. 98b. Wniosek o połączenie i ponowny podział	199
Art. 99. Droga konieczna	200
Art. 100. Delegacja	200
Rozdział 2. Scalanie i podział nieruchomości	200
Art. 101. Zakres przedmiotowy	200
Art. 102. Kompetencje gminy	201
Art. 103. Uczestnicy postępowania	202
Art. 104. Uchwała o scaleniu i podziale	204
Art. 105. Drogi; zamiana nieruchomości	206
Art. 106. Odszkodowanie	208
Art. 107. Opłaty adiacenckie	209
Art. 108. Delegacja	210
Rozdział 3. Prawo pierwokupu nieruchomości	211
Art. 109. Przesłanki; podmiot	211
Art. 110. Skutki i wykonanie	217
Art. 111. Cena	221
Rozdział 4. Wywłaszczenie nieruchomości	221
Art. 112. Przesłanki; pojęcie; kompetencje	221
Art. 113. Podmioty	223
Art. 114. Rokowania	225
Art. 115. Wszczęcie postępowania	226
Art. 116. Wniosek o wywłaszczenie	229
Art. 117. Wpis w księdze wieczystej	230

Art. 118. Rozprawa administracyjna	231
Art. 118a. Nieuregulowany stan nieruchomości	232
Art. 119. Decyzja o wywłaszczeniu	233
Art. 120. Grunty sąsiednie; służebności	235
Art. 121. Przejście własności; wygaśnięcie użytkowania	235
Art. 122. Niezwłoczne zajęcie	236
Art. 122a. Decyzja	237
Art. 123. Wpis w księdze wieczystej	238
Art. 124. Wywłaszczenie przez ograniczenie	239
Art. 124a. Nieuregulowany stan nieruchomości	243
Art. 124b. Udostępnianie nieruchomości	246
Art. 125. Ograniczenie	247
Art. 126. Siła wyższa; zagrożenie	248
Art. 127. (<i>uchylony</i>)	251
Rozdział 5. Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości	251
Art. 128. Zasady	251
Art. 129. Decyzja	253
Art. 130. Ustalenie odszkodowania	255
Art. 131. Nieruchomość zamienna	257
Art. 132. Zapłata	258
Art. 133. Depozyt sądowy	261
Art. 134. Wartość rynkowa nieruchomości	262
Art. 135. Wartość odtworzeniowa	263
Rozdział 6. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości	265
Art. 136. Niezmiennność celu; żądanie zwrotu	265
Art. 137. Nieruchomość zbędna	269
Art. 138. Wygaśnięcie praw	272
Art. 139. Stan nieruchomości	273
Art. 140. Zwrot odszkodowania i nieruchomości zamiennej	273
Art. 141. Raty	276
Art. 142. Decyzja o zwrocie i rozliczeniach	277
Rozdział 7. Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej	278
Art. 143. Zakres przedmiotowy	278
Art. 144. Opłaty adiacenckie	280
Art. 145. Decyzja ustalająca opłatę adiacencką	280
Art. 146. Wysokość	282
Art. 147. Raty	283
Art. 148. Terminy; waloryzacja; zaliczenie świadczeń	284
Art. 148a. (<i>uchylony</i>)	285
Art. 148b. Ustalenie o stworzeniu warunków do podłączenia	285
Dział IV. Wycena nieruchomości	287
Rozdział 1. Określanie wartości nieruchomości	287
Art. 149. Zakres przedmiotowy	287
Art. 150. Wycena	287
Art. 151. Wartość rynkowa i odtworzeniowa	289
Art. 152. Podejścia do wyceny	290
Art. 153. Podejście porównawcze, dochodowe, kosztowe	290
Art. 154. Zasady wyboru	292
Art. 155. Dane o nieruchomościach	293
Art. 156. Operat szacunkowy	295
Art. 157. Rozbieżne opinie w ocenie operatu	296
Art. 158. Dane do katastru	298

Art. 159. Upoważnienie	298
Rozdział 2. Powszechna taksacja nieruchomości	299
Art. 160. Zakres przedmiotowy	299
Art. 161. Cel i podstawa taksacji	299
Art. 162. Wykorzystanie	300
Art. 163. Terminy powszechnej taksacji	301
Art. 164. Zasady taksacji	302
Art. 165. Wartość katastralna	303
Art. 166. Grunt	303
Art. 167. Części składowe gruntu	304
Art. 168. Ponowne ustalenie wartości	306
Art. 169. Mapy i tabele taksacyjne	306
Art. 170. Decyzja o wartości katastralnej	306
Art. 171. Obowiązek informowania	307
Art. 172. Kontrola taksacji	308
Art. 173. Upoważnienie	309
Rozdział 3. Badanie rynku nieruchomości	310
Art. 173a. Zakres badań	310
Art. 173b. Nieodpłatne udostępnianie informacji	310
Art. 173c. Zakres informacji o rynku nieruchomości	310
Dział V. Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami	312
Rozdział 1. Rzeczoznawstwo majątkowe	312
Art. 174. Pojęcie; uprawnienia zawodowe	312
Art. 175. Zasady wykonywania zawodu	316
Art. 176. Wyłączenie	318
Art. 177. Kwalifikacje	319
Art. 178. Odpowiedzialność zawodowa	322
Rozdział 2. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami	324
Art. 179. (<i>uchylony</i>)	324
Art. 180. Czynności pośrednictwa	324
Art. 181. Zasady wykonywania zawodu	333
Art. 182. (<i>uchylony</i>)	335
Art. 183. (<i>uchylony</i>)	335
Art. 183a. (<i>uchylony</i>)	335
Rozdział 3. Zarządzanie nieruchomościami	335
Art. 184. (<i>uchylony</i>)	335
Art. 185. Czynności; umowa	335
Art. 186. Zasady wykonywania zawodu	339
Art. 186a. Przekazywanie danych przez zarządcę	340
Art. 187. (<i>uchylony</i>)	341
Art. 188. (<i>uchylony</i>)	341
Art. 189. (<i>uchylony</i>)	341
Art. 190. (<i>uchylony</i>)	341
Rozdział 4. Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym i dokonywanie wpisów do centralnego rejestru oraz orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej	342
Art. 191. Kompetencje; postępowanie kwalifikacyjne	342
Art. 192. Świadcstwo	346
Art. 193. Wpis do rejestru	347
Art. 193a. (<i>uchylony</i>)	350
Art. 194. Orzekanie o odpowiedzialności	350

Art. 195. Postępowanie wyjaśniające	355
Art. 195a. Uprawnienia ministra	356
Art. 196. Studia poddyplomowe, kursy	359
Art. 196a. (<i>uchylony</i>)	359
Art. 197. Upoważnienie	359
Dział VI. Przepisy karne	360
Art. 198. Przepis karny	360
Art. 198a. Wyłączenie zastosowania przepisu	362
Dział VII. Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe	362
Rozdział 1. Przepisy przejściowe	362
Art. 199. Własność i zarząd	362
Art. 200. Sprawy o stwierdzenie nabycia praw	363
Art. 201. Odpowiednie stosowanie	367
Art. 202. Instytucje kultury	368
Art. 203. Zabezpieczanie zobowiązań	370
Art. 204. Roszczenie o użytkowanie wieczyste	371
Art. 205. Rozwinięcie	373
Art. 206. Upoważnienie	373
Art. 207. Posiadanie	374
Art. 207a. Zakres stosowania	376
Art. 208. Decyzje lokalizacyjne, pozwolenia na budowę	377
Art. 209. Prawo zabudowy	379
Art. 209a. Własność lokali	380
Art. 210. Użytkowanie	382
Art. 211. Garaże	383
Art. 212. (<i>uchylony</i>)	383
Art. 213. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa	384
Art. 214. Grunty warszawskie	384
Art. 215. Gospodarstwa na gruntach warszawskich	386
Art. 216. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości	388
Art. 216a. Wyłączenia	389
Art. 217. Nieruchomości zamienne, zwrot odszkodowania	390
Art. 218. Nabycie lokalu	390
Art. 219. Zaległe należności	391
Art. 220. Terminy zagospodarowania	392
Art. 221. Opłaty za użytkowanie wieczyste	393
Art. 222. Opłaty przy zarządzie	393
Art. 223. Nieruchomości w zarządzie władz	394
Art. 224. Ewidencja i kataster nieruchomości	394
Art. 225. Wartość katastralna	395
Art. 226. Powszechna taksacja	395
Art. 227. Waloryzacja	396
Art. 228. Własność Skarbu Państwa i gmin	396
Art. 229. Wyłączenie zwrotu nieruchomości	396
Art. 229a. (<i>utracił moc</i>)	397
Art. 230. Szacowanie nieruchomości	397
Art. 231. Uznanie uprawnień zawodowych	398
Art. 232. (<i>uchylony</i>)	399
Art. 233. Sprawy w toku	399
Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących	399
Rozdział 3. Przepisy końcowe	399

Art. 240. Stosowanie ustawy	399
Art. 241. Derogacja	400
Art. 242. Wejście w życie	400
Indeks rzeczowy	401