

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Bibliografia	XIII
Wykaz aktów prawnych	XXIII
Wykaz orzecznictwa	XXVII
Wprowadzenie	1
1. Zagadnienia ogólne reglamentacji zawodów rynku nieruchomości	13
1.1. Publicznoprawna ingerencja w gospodarkę nieruchomościami	13
1.2. Pojęcie reglamentacji	18
1.3. Specyfika reglamentacji zawodów	23
1.4. Typologia zawodów związanych z gospodarką nieruchomościami	28
1.5. Zastosowanie podziałów reglamentacji i ustrukturyzowania zawodów	30
2. Reglamentacja dostępu do zawodów rynku nieruchomości	35
2.1. Przesłanki podmiotowe – wobec kandydata do zawodu	37
2.1.1. Warunki podmiotowe dostępu do zawodu	38
2.2. Warunki przedmiotowe reglamentacji dostępu do zawodu	57
2.2.1. Postępowanie kwalifikacyjne jako szczególna postać postępowania administracyjnego	58
2.2.2. Postępowania odrębne warunkujące dostęp do zawodu wobec cudzoziemców	67
3. Zakres przedmiotowy reglamentacji zawodów gospodarki nieruchomościami	89
3.1. Zawód jako przedmiot reglamentacji	89
3.2. Pojęcie zawodu	92
3.3. Posiadanie uprawnień	102
3.4. Wpis uprawnień nabytych w UE	105

3.5. Obowiązki zawodowe	107
3.5.1. Przestrzeganie przepisów prawa.	108
3.5.2. Zasada przestrzegania standardów i etyki zawodowej	110
3.5.3. Szczególna i należyta staranność	117
3.5.4. Działanie w interesie klienta.	119
3.5.5. Umowy z klientami oraz interwencjonizm w ich warunki i formę	120
3.5.6. Ubezpieczenie OC	122
3.5.7. Doskonalenie kwalifikacji zawodowych	125
3.6. Regulacje dotyczące prawnych form wykonywania zawodu	129
3.6.1. Prowadzenie działalności gospodarczej	131
3.6.2. Spółka cywilna	132
3.6.3. Jednostki organizacyjne wyposażane w zdolność prawną.	133
3.6.4. Spółki osobowe.	134
3.6.5. Spółka partnerska i jawna.	137
3.6.6. Samozatrudnienie a stosunek pracy	138
3.7. Warunki przedmiotowe wykonywania zawodów	146
4. Rzeczoznawstwo majątkowe	147
4.1. Geneza i definicja zawodu	147
4.2. Czynności zawodowe.	149
4.2.1. Wycena	149
4.2.2. Podejścia jako sposoby określania wartości.	155
4.2.3. Rodzaje metod i technik wyceny	159
4.3. Operat szacunkowy	165
4.4. Opracowania i ekspertyzy	173
4.5. Biegli sądowi z zakresu szacowania nieruchomości	175
5. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.	177
5.1. Geneza i definicja zawodu	177
5.2. Czynności zawodowe – umowa pośrednictwa	179
5.3. Doradztwo w zakresie rynku nieruchomości	185
5.4. Czynności pomocnicze w pośrednictwie	188
6. Zarządzanie nieruchomościami	199
6.1. Definicja zarządzania	199
6.2. Czynności zawodowe.	202
6.3. Doradztwo i ekspertyzy	211
6.4. Czynności pomocnicze	213
6.6. Zarząd w związku z zagrożeniem życia lub zdrowia ludzi	215

6.7. Umowa o zarządzanie nieruchomością	217
6.8. Uprawnienie do pobierania informacji o nieruchomości	225
6.9. Przekazywanie danych czynszowych.	226
7. Formy działań reglamentacyjnych wobec zawodów rynku nieruchomości.	229
7.1. Akty normatywne w przedmiocie regulacji zawodów rynku nieruchomości	232
7.2. Akty administracyjne w przedmiocie regulacji zawodów rynku nieruchomości	252
7.2.1. Decyzja jako akt administracyjny.	252
7.2.2. Rodzaje aktów administracyjnych oraz istota pozwoleń zawodowych	253
7.2.3. Licencja zawodowa jako kwalifikowana decyzja administracyjna	260
7.2.4. Nadanie licencji pośrednika i zarządcy nieruchomości oraz uprawnień rzeczoznawcy	263
7.2.5. Odmowa nadania licencji zawodowych i uznania kwalifikacji	270
7.2.6. Decyzje w przedmiocie nałożenia kar dyscyplinarnych	270
7.3. Akty kwalifikacyjne	280
7.4. Czynności materialno-techniczne i charakter wpisu do centralnego rejestru zawodowego	281
7.5. Zaświadczenie oraz rola świadectw i legitymacji w postępowaniu kwalifikacyjnym	288
7.6. Pozostałe formy działania administracji realizującej działania reglamentacyjne wobec zawodów gospodarki nieruchomościami.	294
8. Kierunki przekształceń reglamentacji oraz rozwój zawodów rynku nieruchomości	299
8.1. Od zawodu regulowanego do zawodu zaufania publicznego	300
8.1.2. Pojęcie wolnego zawodu w aspekcie jego reglamentacji.	304
8.1.3. Zawód zaufania publicznego z perspektywy prawa konstytucyjnego	324
8.1.4. Istota interesu publicznego w odniesieniu do pojęcia i zadań samorządu zawodowego	331
8.2. Wnioski <i>de lege lata</i> i <i>de lege ferenda</i> jako przyczynek rozważań o rozwoju zawodów	338
Podsumowanie	349