

Spis treści

Wykaz skrótów	9
Wstęp	11
ROZDZIAŁ I. Określanie wartości nieruchomości (wycena nieruchomości)	17
1. Definicja i rodzaje wartości nieruchomości	17
1.1. Wartość rynkowa nieruchomości	18
1.2. Wartość odtworzeniowa nieruchomości	23
1.3. Wartość katastralna	25
1.4. Wartość bankowo-hipoteczna	26
2. Charakterystyka podstawowych podejść, metod i technik wyceny nieruchomości	29
2.1. Zagadnienia ogólne	29
2.2. Określanie wartości rynkowej nieruchomości	31
2.2.1. Określanie wartości rynkowej nieruchomości w podejściu porównawczym	31
2.2.2. Określanie wartości rynkowej nieruchomości w podejściu dochodowym	34
2.3. Określanie wartości odtworzeniowej nieruchomości w podejściu kosztowym	36
2.4. Określanie wartości nieruchomości w podejściu mieszanym ...	39
2.5. Określanie wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości	40
3. Podstawowe etapy procesu wyceny nieruchomości do czasu opracowania redakcyjnego operatu szacunkowego	41
ROZDZIAŁ II. Pojęcie i charakter prawny operatu szacunkowego ...	43
1. Operat szacunkowy w świetle obowiązujących przepisów prawnych i norm zawodowych rzeczoznawców majątkowych	43
1.1. Operat szacunkowy jako opinia autorska	50
2. Rola operatu szacunkowego w postępowaniu administracyjnym ...	55

2.1. Zagadnienia ogólne	55
2.2. Operat szacunkowy jako jeden ze środków dowodowych w postępowaniu administracyjnym – dokument urzędowy czy opinia biegłego	56
2.3. Instytucja współdziałania w nauce prawa i postępowania administracyjnego a podejmowanie decyzji „na podstawie” i „według” wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym	69
2.3.1. Współdziałanie w administracji – zagadnienia ogólne ...	69
2.3.2. Wycena obligatoryjna – przegląd wybranych przepisów prawa	73
2.3.3. Wycena warunkowa i fakultatywna – przegląd wybranych przepisów prawa	95
2.4. Rola rzeczoznawcy majątkowego w podejmowaniu decyzji przez organy administracji w przypadku wyceny obligatoryjnej	100
2.4.1. Rola operatu szacunkowego w niemieckim postępowaniu administracyjnym	105
2.4.2. Pozycja ustrojowa i zadania komisji rzeczoznawców dokonujących wyceny nieruchomości	107
2.5. Problemy wynikające z podejmowania decyzji i wydawania innych aktów na podstawie lub według wartości nieruchomości ..	120
ROZDZIAŁ III. Rzeczoznawstwo majątkowe	132
1. Rzeczoznawstwo majątkowe jako działalność zawodowa	132
2. Regulacja dostępu i wykonywania zawodu – zagadnienia ogólne ...	135
2.1. Wolność gospodarcza, wolność wyboru i wykonywania zawodu a regulacyjna funkcja państwa	135
2.2. Charakter prawny aktu nadania uprawnień zawodowych	147
3. Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym według ustawy o gospodarce nieruchomościami	156
3.1. Charakter prawny świadectwa nadania uprawnień zawodowych	161
3.2. Wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych ...	164
3.3. Akt nadania uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym jako decyzja administracyjna	167
ROZDZIAŁ IV. Organizacje zawodowe rzeczoznawców majątkowych w Polsce i w wybranych państwach Unii Europejskiej	178
1. Zagadnienia ogólne	178
2. Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych	179

3. Rola samorządów gospodarczych w Niemczech w zakresie organizacji zawodu rzeczoznawcy majątkowego	183
4. Rola organizacji profesjonalnej RICS w zakresie organizacji zawodu rzeczoznawcy w Wielkiej Brytanii	189
5. Perspektywy powstania i rozwoju samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych	198
5.1. Pojęcie samorządu zawodowego – zagadnienia ogólne	198
5.2. Zadania samorządu zawodowego	211
5.3. Kształt i zadania samorządu zawodowego rzeczoznawców majątkowych według projektu ustawy o rzeczoznawcach majątkowych i ich samorządzie	214
Zakończenie	233
Bibliografia	247
Wykaz aktów normatywnych, orzeczeń i stron internetowych	251
Akty normatywne	251
Orzeczenia	254
Strony internetowe	255