

Gospodarka nieruchomościami

Pytania szczegółowe

1. Co to jest zasób nieruchomości Skarbu Państwa?
2. Kto i w jaki sposób gospodaruje zasobem nieruchomości Skarbu Państwa?
3. Co tworzy gminny, powiatowy i wojewódzki zasób nieruchomości?
4. Kto i w jaki sposób gospodaruje zasobem nieruchomości danej JST?
5. W jakiej formie i w jakim trybie może być sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste nieruchomość będąca własnością Skarbu Państwa lub danej JST?
6. Kto korzysta z pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości SkP lub JST?
7. Kiedy nieruchomości gminną można sprzedać w drodze bezprzetargowej?
8. Jakie rodzaje przetargu stosuje się do sprzedaży nieruchomości gminnych? Czym się różnią od siebie?
9. Co to jest trwały zarząd nieruchomości?
10. Jakie są zasady i tryb oddawania nieruchomości w trwały zarząd?
11. Czy dopuszczalne jest przeniesienie trwałego zarządu?
12. Czy trwały zarząd wiąże się z koniecznością ponoszenia opłat?
13. Komu i na jakich zasadach może być udzielona bonifikata przy sprzedaży nieruchomości gminnej?
14. Jakie opłaty ponoszone są z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste?
15. Na czym polega i jaki jest tryb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego?
16. W jaki sposób użytkownik wieczysty może zakwestionować nową wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego?
17. Kiedy można dokonać podziału nieruchomości?
18. Jakie znaczenie ma dostęp do drogi publicznej przy podziale nieruchomości?
19. Czy można dokonać podziału nieruchomości jeśli nie przewiduje tego plan miejscowy?
20. Kto orzeka w sprawach podziału nieruchomości?
21. Czy można dokonać podziału nieruchomości z urzędu?
22. Kto ponosi koszty podziału nieruchomości?
23. Co to jest opłata adiacencka, kiedy jest wnoszona?
24. Kiedy można dokonać scalenia i podziału nieruchomości?
25. Jakie organy są właściwe w sprawach scalenia i podziału nieruchomości?
26. Czy powołanie rady uczestników scalenia jest obowiązkowe?
27. Jakie kompetencje przysługują radzie uczestników scalenia?
28. Jaki jest tryb postępowania w sprawie scalenia i podziału nieruchomości?

29. Jakie są skutki podziału (scalenia i podziału) nieruchomości dla działek gruntu wydzielonych pod drogi publiczne?
30. Komu przysługuje prawo pierwokupu?
31. Kto, w jaki sposób i w jakim terminie wykonuje prawo pierwokupu?
32. Skąd właściwy organ uzyskuje informacje o okolicznościach stanowiących podstawy do skorzystania z prawa pierwokupu?
33. Czy wykonując prawo pierwokupu właściwy organ może zaoferować cenę niższą niż ustalona przez strony umowy sprzedaży?
34. Komu przysługuje prawo pierwokupu w odniesieniu do tzw. gruntów warszawskich? Kto wykonuje to prawo?
35. Na czym polega wywłaszczenie nieruchomości?
36. Jakie są podstawowe dwie przesłanki dopuszczalności wywłaszczenia?
37. Co to jest cel publiczny w rozumieniu UGN?
38. Jakie organy są właściwe w sprawach wywłaszczenia nieruchomości?
39. Jaka jest zależność między wywłaszczeniem a planem miejscowym lub decyzją o ustaleniu lokalizacji celu publicznego?
40. Czy można wywłaszczyć nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa lub JST?
41. Kiedy przy wywłaszczeniu powstaje roszczenie o wykup nieruchomości?
42. Co to jest nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym?
43. Jakie ma znaczenie nieuregulowany stan prawny w przypadku wywłaszczenia nieruchomości?
44. Co należy zrobić przed wszczęciem administracyjnego postępowania wywłaszczeniowego?
45. W jakim trybie następuje wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego?
46. Jakie czynności są kolejno podejmowane w toku postępowania wywłaszczeniowego?
47. Jakie są składniki decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości?
48. Jakie są skutki wywłaszczenia?
49. Jakie publicznoprawne ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości przewiduje UGN?
50. Jakie organy są właściwe do orzekania w tych sprawach?
51. Kto orzeka o odszkodowaniu z tytułu wywłaszczenia?
52. Jakie są zasady ustalania odszkodowania z tytułu wywłaszczenia?
53. Co to jest nieruchomość zamienna?
54. Czy nieruchomość wywłaszczona może być użyta na inny cel?
55. Jakie są przesłanki zwrotu wywłaszczonej nieruchomości?
56. Kto orzeka w sprawach zwrotu wywłaszczonych nieruchomości?
57. Jakie są skutki zwrotu wywłaszczonej nieruchomości?
58. Co to jest wycena nieruchomości?
59. Co to jest wartość rynkowa nieruchomości?
60. Jakimi metodami określa się wartość rynkową nieruchomości?
61. Co to jest wartość odtworzeniowa nieruchomości? Jak się ją ustala?
62. Co to jest operat szacunkowy?

63. W jaki sposób można zweryfikować prawidłowość operatu szacunkowego?
64. Czym zajmuje się rzeczoznawca majątkowy?
65. Kto może zostać rzeczoznawcą majątkowym?
66. Kto i w jakim trybie nadaje uprawnienia zawodowe rzeczoznawcom majątkowym?
67. Jakie są zasady wykonywania zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami?
68. Jakie są zasady wykonywania zawodu zarządcy nieruchomości?