

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Wykaz aktów prawnych	XV
Rozdział 1. Opłaty za użytkowanie wieczyste	1
1.1. Charakter prawny i cel opłat	1
1.2. Rodzaje opłat i ich ustalanie	6
1.2.1. Opłata pierwsza	6
1.2.2. Opłata roczna	9
1.2.2.1. Termin uiszczenia	9
1.2.2.2. Stawki procentowe opłaty	11
1.2.3. Opłata dodatkowa	16
1.2.3.1. Warunki wymierzania opłaty	16
1.2.3.2. Procedura wymierzania opłaty	20
1.3. Podmioty opłat	22
1.3.1. Podmioty uprawnione do pobierania opłaty	22
1.3.2. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	25
1.4. Bonifikaty, zwolnienia i zmniejszenia wysokości opłat	30
1.4.1. Bonifikaty przy opłacie pierwszej	30
1.4.2. Bonifikaty przy opłacie rocznej	35
1.4.3. Inne zmniejszenia oraz zwolnienie z ponoszenia opłat	41
1.5. Aktualizacja stawki procentowej opłaty rocznej	45
1.5.1. Procedura aktualizacyjna	45
1.5.2. Materialnoprawne przesłanki aktualizacji	52
1.6. Aktualizacja wysokości kwoty opłaty rocznej	57
1.6.1. Przesłanki aktualizacji	57
1.6.2. Aktualizacja z urzędu	60
1.6.2.1. Warunki aktualizacji	60
1.6.2.2. Wypowiedzenie dotychczasowej opłaty	63
1.6.2.3. Postępowanie przed SKO	70
1.6.2.4. Postępowanie przed sądem cywilnym	76
1.6.3. Aktualizacja na wniosek	81

1.6.3.1. Uprawnienia i obowiązki użytkownika wieczystego	81
1.6.3.2. Procedura aktualizacyjna	84
1.6.4. Wycena nieruchomości dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej	86
1.6.5. Zasady i tryb uiszczania zaktualizowanej opłaty rocznej	94
Rozdział 2. Opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność	101
2.1. Zasady przekształcenia	101
2.2. Ustalanie opłaty	103
2.3. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	105
2.4. Podmioty zwolnione z opłaty	110
2.5. Zasady uiszczania opłaty	113
2.5.1. Rozkładanie płatności opłaty na raty	113
2.5.2. Bonifikaty opłaty za przekształcenie	116
Rozdział 3. Opłata za trwały zarząd	121
3.1. Charakter prawny i cel opłaty	121
3.2. Stawki procentowe opłaty, bonifikaty i zwolnienia	123
3.2.1. Wysokość stawek procentowych	123
3.2.2. Bonifikaty	130
3.2.3. Zwolnienia z opłaty	134
3.3. Uiszczanie opłaty	138
3.4. Aktualizacja opłaty	141
Rozdział 4. Opłaty adiacenckie	143
4.1. Rodzaje opłat	143
4.2. Opłata po podziale nieruchomości	146
4.2.1. Przesłanki ustalenia opłaty	146
4.2.2. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	151
4.2.3. Procedura ustalania i pobierania opłaty	155
4.3. Opłata po scaleniu i podziale nieruchomości	162
4.3.1. Przesłanki ustalenia opłaty	162
4.3.2. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	164
4.3.3. Procedura ustalania i pobierania opłaty	165
4.4. Opłata po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej ..	168
4.4.1. Przesłanki ustalenia opłaty	168
4.4.2. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	174
4.4.3. Procedura ustalania i pobierania opłaty	177

Rozdział 5. Oplata planistyczna	183
5.1. Planistyczne podstawy ustalenia i pobrania opłaty	183
5.2. Charakter prawny i cel opłaty	190
5.3. Przesłanki ustalenia opłaty	192
5.3.1. Wzrost wartości nieruchomości	194
5.3.1.1. Wpływ ustaleń nowego planu miejscowego na wartość nieruchomości	197
5.3.1.2. Wpływ ustaleń planu miejscowego na wartość nieruchomości po jego zmianie	205
5.3.2. Zbycie nieruchomości	206
5.3.2.1. Zakres znaczeniowy pojęcia „zbycie”	206
5.3.2.2. Przedmiot zbycia	216
5.3.2.3. Termin zbycia nieruchomości	218
5.3.3. Ustalenie procentowej stawki opłaty	219
5.4. Podmioty zobowiązane do uiszczenia opłaty	229
5.5. Procedura ustalenia i pobierania opłaty	233
5.5.1. Ustalanie opłaty z urzędu	235
5.5.2. Ustalanie opłaty na wniosek	241
5.6. Ustalanie opłaty przy decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	246
5.7. Zwrot uiszczonej opłaty	254
5.7.1. Stwierdzenie nieważności planu miejscowego lub jego części	256
5.7.2. Stwierdzenie nieważności decyzji o ustaleniu opłaty planistycznej oraz uznanie czynności zbycia nieruchomości za nieważną	258
 Rozdział 6. Cena i wartość nieruchomości publicznej w przetargu i w trybie bezprzetargowym	 261
6.1. Formy zbycia nieruchomości	261
6.2. Ustalanie ceny nieruchomości w przetargu	264
6.3. Ustalanie ceny nieruchomości w rokowaniach po przetargu ...	269
6.4. Ustalanie ceny nieruchomości w trybie bezprzetargowym	272
6.5. Bonifikaty	274
6.5.1. Bonifikata fakultatywna przy zbyciu prawa własności i jej zwrot	274
6.5.2. Bonifikata obligatoryjna	285