

Spis treści

Słowo wstępne.....	9
Rozdział pierwszy	
Podstawy rynku nieruchomości.....	11
Wprowadzenie	11
1.1. Definicja i cechy nieruchomości	12
1.2. Rynek nieruchomości i jego czynniki.....	15
1.3. Podstawy funkcjonowania i rozwój rynku nieruchomości w Polsce	18
Rozdział drugi	
Rynek nieruchomości w Polsce na tle wybranych krajów europejskich	23
Wprowadzenie	23
2.1. Historyczne uwarunkowania rozwoju rynku nieruchomości w Polsce... ..	23
2.2. Obecny stan polskiego rynku nieruchomości	27
2.3. Funkcjonowanie rynków nieruchomości w krajach zachodnich.....	29
2.4. Charakterystyka rynku nieruchomości w wybranych krajach	31
2.4.1. Wielka Brytania.....	31
2.4.2. Niemcy	35
Rozdział trzeci	
Kupujący i sprzedający na rynku nieruchomości	39
Wprowadzenie	39
3.1. Kupujący i sprzedający jako główni uczestnicy rynku	40
3.2. Priorytety decydujące o zakupie mieszkania	46
3.3. Sposoby szukania ofert	46
3.4. Ocena wartości mieszkania.....	47
3.5. Mieszkanie hipoteczne oraz spółdzielcze własnościowe	49
3.6. Umowa przedwstępna i ostateczna	50
3.7. Bezpieczeństwo nabywania nieruchomości	51
Rozdział czwarty	
Deweloper	57
Wprowadzenie	57
4.1. Inwestycje deweloperskie w Polsce	58
4.2. Uczestnicy procesu inwestycyjnego	59
4.3. Fazy procesu inwestycyjnego	61
4.4. Zadania dewelopera	63
4.5. Umowa deweloperska	64

Rozdział piąty**Nieruchomości Skarbu Państwa****i jego jednostek samorządu terytorialnego jako przedmiot obrotu 67**

Wprowadzenie 67

5.1. Gospodarka nieruchomościami w świetle ustawy 68

5.2. Zasoby nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego 69

5.3. Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego 71

5.4. Nabywanie nieruchomości przez Skarb Państwa 72

5.5. Nabywanie nieruchomości przez jednostki samorządu terytorialnego ... 73

5.5.1. Nabycie nieruchomości przez gminę 74

5.5.2. Nabycie nieruchomości przez powiat 76

5.5.3. Nabycie nieruchomości przez województwo 78

5.6. Sprzedaż, ustanowienie wieczystego użytkowania, przetargi 79

5.7. Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne 81

Rozdział szósty**Wynajmujący, najemca i podnajmujący 83**

Wprowadzenie 83

6.1. Umowa najmu 84

6.2. Zasady najmu nieruchomości przez podmioty zinstytucjonalizowane ... 86

6.2.1. Prawa i obowiązki lokatorów 86

6.2.2. Wypowiedzenie umowy najmu 88

Rozdział siódmy**Pośrednik w obrocie nieruchomościami 91**

Wprowadzenie 91

7.1. Definicja pośrednika 91

7.2. Zakres obowiązków pośrednika 92

7.3. System MLS 95

7.4. Działania agenta po stronie popytu i podaży 97

7.5. Zdobywanie uprawnień pośrednika 102

7.5.1. Organizacja postępowania kwalifikacyjnego i praktyk zawodowych 103

7.6. Wynagrodzenie 105

7.7. Odpowiedzialność cywilnoprawna i zawodowa 105

Rozdział ósmy**Kredytodawca 111**

Wprowadzenie 111

8.1. Rodzaje usług bankowych 112

8.2. Bank jako kredytodawca 113

8.3. Charakterystyka kredytów bankowych 113

8.3.1. Elementy umowy kredytowej 114

8.3.2. Strony umowy kredytowej 115

8.4. Rodzaje kredytów	116
8.4.1. Podział kredytów bankowych.....	116
8.5. Funkcje kredytu.....	117
8.6. Etapy realizacji umowy kredytu bankowego	118
8.7. Kredyt hipoteczny	120
8.8. Pożyczka	122
8.9. Nadzór bankowy	123
Rozdział dziewiąty	
Rzeczoznawca majątkowy	125
Wprowadzenie	125
9.1. Podmiotowy i przedmiotowy zakres działalności rzeczoznawcy majątkowego	125
9.2. Zasady zdobywania uprawnień zawodowych	127
9.3. Procedura postępowania kwalifikacyjnego	130
9.3. Zakres uprawnień rzeczoznawcy	132
9.4. Etyka zawodowa	132
9.5. Odpowiedzialność zawodowa.....	133
9.6. Wynagrodzenie rzeczoznawcy majątkowego	134
9.7. Obowiązek stałego doskonalenia kwalifikacji	135
Rozdział dziesiąty	
Notariusz	139
Wprowadzenie	139
10.1. Kryteria uzyskiwania uprawnień notarialnych.....	140
10.2. Zakres obowiązków notariusza	141
10.3. Tryb dokonywania czynności notarialnych	142
10.4. Właściwości aktu notarialnego	142
10.5. Opłaty notarialne.....	144
Rozdział jedenasty	
Zarządca nieruchomości.....	149
Wprowadzenie	149
11.1. Zarządca nieruchomości w świetle regulacji prawnych.....	150
11.2. Wymogi do uzyskania uprawnień licencjonowanego zarządcy nieruchomości.....	152
11.3. Regulacje prawne działalności zarządcy	152
11.4. Uregulowania prawne dotyczące wynagrodzenia zarządcy	156
11.5. Stowarzyszenia zawodowe zarządców	158
Zakończenie	161
Bibliografia.....	163