

Spis treści

Wprowadzenie	7
--------------------	---

Rozdział 1

Regionalny wymiar kryzysu gospodarczego ze szczególnym uwzględnieniem Polski

– <i>Ewa Łaźniewska, Dorota Czyżewska</i>	9
1.1. Konieczność wprowadzenia zmian w polityce strukturalnej UE	9
1.2. Wpływ kryzysu na kierunki zmian w polityce spójności	11
1.3. Rozwój regionalny Polski na tle innych regionów Europy Środkowo-Wschodniej	14
1.4. W kierunku nowego paradygmatu rozwoju	19
1.5. Dalsze procesy decentralizacji i regionalizacji w Europie	20

Rozdział 2

Wpływ kryzysu finansowego na treść stosunków prawnych związanych

z nieruchomościami – <i>Andrzej Oryl</i>	23
2.1. Fazy obsługi prawnej przy zabezpieczeniu transakcji	23
2.2. Faza badawcza	24
2.3. Faza konstrukcyjna	26
2.4. Faza egzekucyjna	32

Rozdział 3

Cykle koniunkturalne, popyt i podaż na rynku nieruchomości

– <i>Aneta Zaremba, Beata Będzik</i>	39
3.1. Czynniki powodujące niedoskonałość rynku nieruchomości	39
3.2. Popyt i podaż na rynku nieruchomości	41
3.3. Rola rynku nieruchomości w gospodarce	44

Rozdział 4

Oznaki kryzysu na rynku nieruchomości mieszkaniowych na przykładzie wybranych miast Wielkopolski – *Izabela Rącka*

4.1. Ogólne dane dotyczące krajowego rynku nieruchomości	51
4.2. Analiza rynku nieruchomości	55
4.3. Czynniki wpływające na decyzję o wyborze kupna nieruchomości gruntowej	55
4.4. Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Poznaniu w latach 2001-2009	56
4.5. Rynek nieruchomości w Kaliszu	65
4.6. Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Kaliszu w latach 2003-2009	66
4.7. Rynek nieruchomości w Pleszewie	74
4.8. Analiza rynku nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową w Pleszewie w latach 2003-2009	75

Rozdział 5

Funkcjonowanie przedsiębiorstw budowlanych w warunkach kryzysu

na rynku nieruchomości – <i>Gabriel Główka</i>	85
5.1. Dekoniunktura na rynku nieruchomości	85
5.2. Rynek budowlany a rynek nieruchomości	88
5.3. Warunki elastycznego działania przedsiębiorstw budowlanych	92

Rozdział 6

Zarządcy nieruchomości w czasie kryzysu na rynku nieruchomości

– <i>Katarzyna Najbar</i>	97
6.1. Zarządzanie nieruchomościami w Polsce	97
6.2. Nieruchomość jako przedmiot zarządzania	101
6.3. Zarządzanie nieruchomościami w czasach kryzysu	104

Rozdział 7**Organizacyjne aspekty gospodarowania nieruchomościami gminnymi**

– <i>Maciej J. Nowak</i>	111
7.1. Gminy jako podmiot gospodarki nieruchomościami.	
Gminny zasób nieruchomości	112
7.2. Akty gminne związane z gospodarką nieruchomościami	114
7.3. Sprzedaż jako instrument gospodarowania nieruchomościami gminnymi ...	116
7.4. Rynek nieruchomości gminnych	119
7.5. Użytkowanie wieczyste	121
7.6. Najem, dzierżawa nieruchomości gminnych	124
7.7. Sposoby zarządzania najmem i dzierżawą przez gminy	128

Rozdział 8**Finansowe zagadnienia związane z gospodarką nieruchomościami komunalnymi**

– <i>Janina Kotlińska</i>	135
8.1. Wpływy z nieruchomości komunalnych – próba systematyki.	135
8.2. Dochody z nieruchomości o charakterze incydentalnym	137
8.3. Dochody z nieruchomości o charakterze stałym	141
8.4. Nietypowe dochody z nieruchomości komunalnych	148
8.5. Wydatki na nieruchomości komunalne – wiadomości wprowadzające	150
8.6. Wydatki na utrzymanie nieruchomości komunalnych	152
8.7. Wydatki na inwestowanie w nieruchomości komunalne	
i źródła ich finansowania	154
8.8. Uwarunkowania przepływów związanych z nieruchomościami komunalnymi ...	159

Rozdział 9**Polityka podatkowa gmin w zakresie opodatkowania nieruchomości**

w dobie kryzysu gospodarczego – <i>Rafał Dowgier</i>	165
9.1. Konstytucyjne gwarancje samodzielności gmin w zakresie kształtowania	
wysokości podatków lokalnych	167
9.2. Podatki obciążające nieruchomości w systemie dochodów gminy	169
9.3. Realizacja polityki podatkowej gminy w procesie stanowienia miejscowego	
prawa podatkowego	171

Rozdział 10

Kryzys na rynku nieruchomości w opinii przedstawicieli gmin – Maciej J. Nowak, Beata Wenerska, Anna Oleńczuk-Paszel, Elżbieta Kicka, Ireneusz Jaźwiński, Maciej Skotarczak, Zbigniew Olech, Bartosz Dąbrowski, Milena Lusarczyk, Monika Śpiewak-Szyjka	179
10.1. Zarządzanie w gminach w okresie kryzysu gospodarczego	179
10.2. Dochody z nieruchomości gminnych i wydatki na nieruchomości gminne w czasie kryzysu	184
10.3. Kryzys a sprzedaż, najem, dzierżawa i użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych	187
10.4. Kryzys a administracyjne, podatkowe i planistyczne instrumenty gospodarowania nieruchomościami gminnymi.	191
10.5. Ocena kryzysu w gminach.	192
Zakończenie	197
Bibliografia	199
Autorzy	207