

Efektywność gospodarowania nieruchomościami w gminie XYZ

Wstęp 5

Rozdział 1.

Cel pracy, zakres i metodyka

1.1 Zakres merytoryczny 7

1.2 Metody i techniki badawcze 8

Rozdział 2.

Przegląd literatury 9

Rozdział 3.

Podstawy formalno-prawne gospodarowania komunalnym zasobem nieruchomości

3.1 Gminny zasób nieruchomości 18

3.2 Powstanie gminnego zasobu nieruchomości19

3.3 Gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości 20

3.4 Zasady gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność gminy 22

3.5 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – gospodarowanie zasobem nieruchomości w gminie XYZ 28

3.5.1 Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 29

3.5.2 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jako źródło informacji 30

3.5.3 Wpływ planów na wartość nieruchomości 31

3.5.4 Wartość nieruchomości jako regulator przy opracowywaniu i realizacji ustaleń planu miejscowego 33

3.6 Podatek od nieruchomości jako instrument racjonalnej gospodarki przestrzeni w gminie 34

3.6.1 Obecna formuła podatku od nieruchomości 35

3.6.2 Aktywny model gospodarki nieruchomościami 36

3.6.3 Dochody z podatków37

3.6.4 Dochody z opłat targowych	37
3.6.5 Dochody z aktywnego gospodarowania nieruchomościami	37
3.6.6 Dochody czerpane z opłat adiacenckich	38
3.6.7 Renta gruntowa jako równowaznik ekonomiczny w użytkowaniu ziemi	39
3.6.8 Strategia zarządzania nieruchomościami	40

Rozdział 4.

Charakterystyka przedmiotu badan

Rozdział 5.

Wyniki badan

5.1 Opis wyników badan	46
5.2 Analiza badan własnych	48
5.2.1 Opis przeprowadzonych analiz	49
5.2.2 Analiza struktury własności gruntów na obszarze gminy XYZ	49
5.2.3 Analiza stanu mienia komunalnego gminy XYZ	50
5.2.4 Analiza stanu mienia komunalnego (gruntów) w gminie XYZ	51
5.2.5 Analiza stanu mienia komunalnego (obiektów) w gminie XYZ	55
5.2.6 Nabywanie gruntów przez gmine XYZ	56
5.3 Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w gminie XYZ po 1.01.1995 r.....	57
5.3.1 Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy XYZ	58
5.3.2 Zmiana przeznaczenia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	60
5.3.3 Analiza struktury funkcjonalno-przestrzennej	62
5.4 Przychody ze sprzedaz gruntów komunalnych	65
5.5 Analiza ustalonych przez Rade Gminy stawek podatku od nieruchomosci	67

Podsumowanie i wnioski

Bibliografia

74

Spis wykresów i tabel	77
------------------------------------	-----------