

Spis treści

Wstęp	7
--------------------	----------

Rozdział 1

Wybór działki pod budowę domu i zawarcie umowy sprzedaży

nieruchomości	9
Sprawdzenie ewidencji gruntów i budynków	9
Księgi wieczyste	13
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	16
Dodatkowe informacje możliwe do uzyskania przy okazji sprzedaży nieruchomości gminnych	20
Umowa sprzedaży nieruchomości – podstawowa charakterystyka	22
Umowa przedwstępna	26
Prawo pierwokupu	28
Rękojmia za wady z tytułu sprzedaży nieruchomości	30
Oznaczenie przeznaczenia i właściwości nieruchomości w umowie sprzedaży	33
Dostarczenie świadectwa energetycznego	34
Podatki przy sprzedaży nieruchomości	35
Współpraca z pośrednikiem w obrocie nieruchomościami	36

Rozdział 2

Przygotowanie i podpisanie umowy o roboty budowlane

Wybór działki pod budowę domu i zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości	37
Wynagrodzenie	42
Podwykonawca	44

Odpowiedzialność wykonawcy za niezrealizowanie robót budowlanych	45
Zabezpieczenia umowne wykonania robót budowlanych.....	47
Gwarancja zapłaty za roboty budowlane	51
Szczegółowe obowiązki uczestników procesu budowlanego w trakcie wykonywania robót budowlanych	51
Budowa a prawa względem nieruchomości sąsiedniej.....	55
Współpraca z deweloperem	56

Rozdział 3

Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i skutki uchwalenia

planu miejscowego	65
Ogólne informacje o instrumentach zarządzania przestrzenią	65
Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – podstawowe informacje.....	68
Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy	71
Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy	74
Zasady bliskiego sąsiedztwa i kontynuacji funkcji	76
Strony w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy....	81
Zawieszenie postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy	83
Odwołanie od decyzji o warunkach zabudowy	87
Wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy	89

Rozdział 4

Obowiązki związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę

i zgłoszeniem robót budowlanych.....	91
Następny etap po uzyskaniu warunków zabudowy.....	91
Zgłoszenie robót budowlanych	94
Uzyskanie pozwolenia na budowę	100
Weryfikowanie treści miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy okazji wydawania pozwolenia na budowę....	105

Zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę.....	108
Stwierdzenie ostateczności i wygaśnięcie pozwolenia na budowę.....	110
Samowola budowlana.....	111
Pozwolenie na użytkowanie	113

Rozdział 5

Dochodzenie roszczeń związanych z budową domu	115
Rodzaje roszczeń związanych z budową domu.....	115
Wezwanie do zapłaty	116
Przedawnienie i wezwanie do próby ugodowej	119
Pozew.....	121
Pozew na formularzu	125
Właściwość sądu i postępowanie przed sądem	129
Rozstrzygnięcia sądu i ich kwestionowanie	132
Postępowanie egzekucyjne.....	136

Rozdział 6

Postępowania szczególne związane lub prowadzące

robót budowlanych.....	137
Rodzaje postępowań	137
Ocena oddziaływania na środowisko	137
Ewidencyjny podział nieruchomości.....	142
Opłata adiacencka.....	147
Procedura odrolnienia gruntu	150
Wywłaszczenie.....	154