
Spis treści

WSTĘP	5
1. Uwarunkowania wyceny nieruchomości	5
2. Przedmiot zainteresowania rzeczoznawców i przedmiot wyceny.....	6
3. Rodzaje wartości	9
Rozdział I	
SPOSOBY OKREŚLANIA WARTOŚCI	15
1. Klasyfikacja podejść, metod i technik szacowania	15
2. Podejście porównawcze	15
2.1. Metoda porównywania parami	16
2.2. Metoda korygowania ceny średniej	17
2.3. Metoda analizy statystycznej rynku	17
3. Podejście dochodowe	17
3.1. Metoda inwestycyjna	18
3.2. Metoda zysków	18
3.3. Technika kapitalizacji prostej	18
3.4. Technika dyskontowania strumieni dochodów	19
4. Podejście kosztowe	20
4.1. Metoda kosztów odtworzenia	20
4.2. Metoda kosztów zastąpienia	21
4.3. Techniki szacowania w podejściu kosztowym	21
5. Podejście mieszane	23
5.1. Metoda pozostałościowa	23
5.2. Metoda kosztów likwidacji	23
5.3. Metoda wskaźników szacunkowych gruntu	24
6. Metodyczne podejście do wyceny nieruchomości	25
Rozdział II	
OPERAT SZACUNKOWY	27
Rozdział III	
CELE SZACOWANIA	37
1. Podział celów na grupy	37
2. Cele wynikające z przepisów prawnych	38
Rozdział IV	
UPRAWNIENIA DO SZACOWANIA NIERUCHOMOŚCI	43
1. Kto może szacować nieruchomości?.....	43
2. Regulacje prawne	44
2.1. Rzeczoznawstwo majątkowe	44
2.2. Uprawnienia zawodowe	45
2.3. Komisja kwalifikacyjna	46

2.4. Postępowanie kwalifikacyjne	47
3. Zestawienie przepisów prawnych niezbędnych rzeczoznawcom majątkowym	50

Rozdział V

UREGULOWANIA DOTYCZĄCE PROCEDUR OKREŚLANIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

1. Ustawa o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	63
2. Ustawa o gospodarce nieruchomościami	69
3. Ustawa o podatku od czynności cywilnoprawnych	97
4. Ustawa o podatku dochodowym od spadków i darowizn	99
5. Ustawa o podatku dochodowym od osób fizycznych	103
6. Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych	103
7. Przepisy dotyczące zabezpieczenia wierzytelności	104
8. Ustawa o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych	105
9. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	110
10. Ustawa o ubezpieczeniu społecznym rolników	112
11. Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych	113
12. Ustawa o działalności ubezpieczeniowej	114
13. Ustawa o autostradach płatnych	117
14. Uregulowania wynikające z przepisów dotyczących egzekucji z nieruchomości	125
15. Ustawa o lasach	129
16. Ustawa o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej	135
17. Ustawa – Prawo ochrony środowiska	139
18. Ustawa – Prawo wodne	143
19. Ustawa o zagospodarowaniu nieruchomości po wojskach Federacji Rosyjskiej	145
20. Ustawa o ochronie przyrody	146
21. Przepisy dotyczące aktualizacji wartości środków trwałych	152
22. Przepisy dotyczące spółdzielni mieszkaniowych	161
23. Ustawa o przygotowaniu finałowego turnieju Mistrzostw Europy w Piłce Nożnej UEFA EURO 2012	164
24. Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego	166
25. Ustawa o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w za- kresie budowy przeciwpowodziowych	167
26. Ustawa o scalaniu i wymianie gruntów	171

Rozdział VI

ETYKA I ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Etyka i odpowiedzialność zawodowa	173
2. Odpowiedzialność cywilna	182
2.1. Zasady odpowiedzialności cywilnej	182
2.2. Skutki niewykonania dzieła wyceny	184
2.3. Konsekwencje	185
3. Odpowiedzialność karna	186

Rozdział VII

STANDARDY ZAWODOWE