
SPIS TREŚCI

Wstęp	7
Rozdział I. Ustrojowe i ekonomiczne podstawy działalności gospodarczej samorządu terytorialnego dużego miasta	17
1. Pojęcie dużego miasta i jego cechy	17
2. Samorząd dużego miasta i rodzaje prowadzonej przez niego działalności	21
3. Ekonomiczne podstawy działalności gospodarczej samorządu dużego miasta ...	35
3.1. Źródła finansowania działalności dużego miasta	35
3.2. Pojęcie oraz składniki mienia i majątku komunalnego	43
Rozdział II. Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi	53
1. Pojęcie, systematyka i cechy nieruchomości	53
2. Decyzje, czynności i kompetencje organów lokalnych w zakresie gospodarki nieruchomościami komunalnymi	58
3. Metody zarządzania i podmioty zarządzające nieruchomościami komunalnymi	67
4. Podmioty wykorzystujące nieruchomości komunalne	73
5. Znaczenie informacji o stanie mienia komunalnego w procesie zarządzania nieruchomościami komunalnymi	81
Rozdział III. Finansowe korzyści dużego miasta z nieruchomości komunalnych	86
1. Systematyka wpływów z nieruchomości komunalnych	86
2. Dochody z gospodarowania nieruchomościami komunalnymi	92
2.1. Użytkowanie wieczyste i użytkowanie oraz dochody miasta z nimi związane	92
2.2. Dochody miasta z tytułu korzystania z nieruchomości komunalnych przez samorządowe jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej	100
2.3. Dochody z najmu i dzierżawy	107
2.4. Dochody z wniesienia do spółki nieruchomości komunalnych w formie aportu	121
3. Dochody z obrotu nieruchomościami komunalnymi	123

3.1. Dochody ze sprzedaży nieruchomości	123
3.2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności i opłaty z tym związane	127
4. Inne źródła dochodów z nieruchomości komunalnych	138
5. Przychody z prywatyzacji nieruchomości komunalnych	151
6. Inne korzyści miasta z posiadania nieruchomości komunalnych	155

Rozdział IV. Wydatki dużych miast związane z gospodarką nieruchomościami komunalnymi i źródła ich finansowania	158
1. Systematyka wydatków na nieruchomości komunalne	158
2. Wydatki bieżące na nieruchomości komunalne i źródła ich finansowania	162
3. Wydatki inwestycyjne w zakresie nieruchomości komunalnych i źródła ich finansowania	168
3.1. Konieczność ponoszenia nakładów na inwestycje	168
3.2. Krajowe źródła finansowania inwestycji	171
3.3. Zagraniczne źródła finansowania wydatków na inwestycje komunalne	189
4. Sposoby realizacji inwestycji komunalnych	203

Rozdział V. Przepływy finansowe związane z nieruchomościami komunalnymi w dużych miastach	210
1. Wpływy z nieruchomości komunalnych w miastach na prawach powiatu i w dużych miastach w latach 2004–2007	210
2. Wydatki na nieruchomości komunalne i źródła ich finansowania w miastach na prawach powiatu i w dużych miastach w latach 2004–2007	215
3. Gospodarka nieruchomościami wybranego dużego miasta w latach 1991–2004	218
3.1. Rodzaje nieruchomości komunalnych, podmioty je wykorzystujące i nimi zarządzające	218
3.2. Dochody, przychody i wydatki związane z nieruchomościami komunalnymi	233
3.3. Działania władz lokalnych podejmowane w celu poprawy gospodarowania nieruchomościami komunalnymi	265

Rozdział VI. Determinanty przepływów finansowych i racjonalnej gospodarki nieruchomościami komunalnymi	278
1. Uwarunkowania przepływów niezależne od władz lokalnych	278
2. Uwarunkowania przepływów zależne od władz lokalnych	286
3. Ryzyko w gospodarce nieruchomościami komunalnymi	296
4. Informacja o nieruchomościach komunalnych i podział kompetencji warunkami racjonalnej gospodarki nieruchomościami komunalnymi	299

Zakończenie	304
Aneks do rozdziału V	314
Bibliografia	401
1. Pozycje zwarte i periodyczne	401
2. Akty prawne	410
3. Inne źródła	418
Wykaz schematów	422
Wykaz tabel	423
Wykaz wykresów	429