

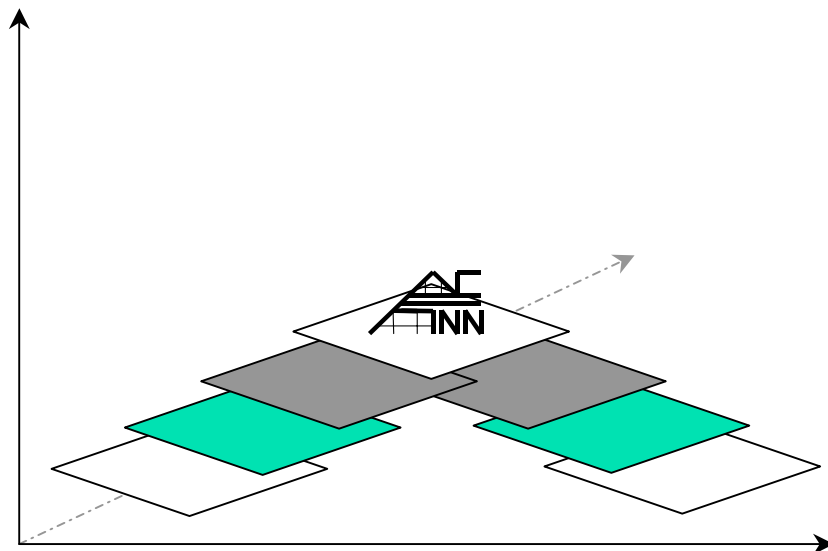
VOLUME 16 NUMBER 1

STUDIA I MATERIAŁY

TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

JOURNAL OF THE POLISH REAL ESTATE SCIENTIFIC SOCIETY

STRESZCZENIA



OLSZTYN 2008

STUDIA I MATERIAŁY

TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

JOURNAL OF THE POLISH REAL ESTATE SCIENTIFIC SOCIETY

VOLUME 16 NUMBER 1

GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

Land Management

OLSZTYN 2008

TOWARZYSTWO NAUKOWE NIERUCHOMOŚCI
POLISH REAL ESTATE SCIENTIFIC SOCIETY

RADA WYDAWNICZA
„STUDIA I MATERIAŁY TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI”
Editorial Council of the „Journal of the Polish Real Estate Scientific Society”

Andrzej Hopfer (przewodniczący, chairman)
Antoni Sobczak (zastępca przewodniczącego, vice-chairman)
Zdzisław Adamczewski, Józef Czaja, Józef Hozer, Ewa Kucharska-Stasiak, Maria Trojanek, Sabina
Żróbek, Ryszard Żróbek, Kauko Jussi Viitanen, Radosław Wiśniewski (sekretarz, secretary)

RECENZENCI:

prof. dr hab. inż. Zdzisław ADAMCZEWSKI; prof. dr hab. inż. Józef CZAJA; prof. zw. dr hab. inż. Andrzej HOPFER; prof. dr hab. Ewa KUCHARSKA-STASIAK; prof. dr hab. Adam Nalepka; dr hab. Antoni SOBCZAK, prof. AE; dr hab. Maria TROJANEK, prof. AE; prof. dr hab. inż. Sabina ŻRÓBEK; prof. dr hab. inż. Ryszard ŻRÓBEK; dr inż. Radosław CELLMER, dr Lech NYKIEL, dr inż. Radosław WIŚNIEWSKI

REDAKTOR NAUKOWY WYDAWNICTWA
Scientific Editor

Sabina Żróbek

ZASTĘPCA REDAKTORA NAUKOWEGO WYDAWNICTWA
Vice-Scientific Editor

Zdzisław Adamczewski

ADRES REDAKCJI:

TOWARZYSTWO NAUKOWE NIERUCHOMOŚCI
10-724 Olsztyn, ul. Prawocheńskiego 15

Address of the Editorial Board:

Polish Real Estate Scientific Society
10-724 Olsztyn, Prawochenskiego 15 Str.

www.uwm.edu.pl/tnn

e-mail: tnn@uwm.edu.pl, danrad@uwm.edu.pl

© Copyright by Towarzystwo Naukowe Nieruchomości.

© Opracowanie okładki: Małgorzata Renigier i Radosław Wiśniewski.

ISSN 1733-2478

ISBN 978-83-920837-6-4

TNN, Olsztyn 2008 r.

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie	-	5
1. Wybrane aspekty doskonalenia systemów gospodarowania zasobami nieruchomości <i>Sabina Żróbek, Ryszard Żróbek</i>	-	7
2. Ewolucja modelu polityki mieszkaniowej w Polsce <i>Ewa Kucharska-Stasiak</i>	-	9
3. Przesłanki i zakres stosowania outsourcingu w zarządzaniu nieruchomościami <i>Adam Nalepka</i>	-	11
4. Efektywne gospodarowanie nieruchomościami w organizacjach gospodarczych z wykorzystaniem praktyk facility management <i>Paweł Nowacki</i>	-	13
5. Usytuowanie i koncepcja systemu informacyjnego na potrzeby gospodarowania zasobami lokalowymi gminy miejskiej <i>Andrzej Muczyński, Zbigniew Sujkowski</i>	-	15
6. Problematyka teorii zbiorów przybliżonych w gospodarce nieruchomościami <i>Małgorzata Renigier-Biżozor</i>	-	17
7. Problematyka nabywania gruntów pod budowę dróg <i>Sabina Żróbek, Marek Walacik</i>	-	19
8. Zasady gospodarowania zasobami nieruchomości Agencji Mienia Wojskowego <i>Monika Anna Ziniewicz, Ryszard Żróbek</i>	-	21
9. Teoretyczne i praktyczne aspekty ustalenia wysokości „opłaty planistycznej” <i>Maria Hełdak</i>	-	23
10. Opłaty adiacenckie jako źródło zasilania budżetu Łodzi w latach 2005-2007 <i>Joanna Dziubińska</i>	-	25

WPROWADZENIE

Ze względu na charakter i specyfikę ziemi jako środka trwałego oraz jej roli w życiu i rozwoju społeczno-gospodarczym wiele różnych podmiotów publicznych i prywatnych jest zainteresowanych funkcjonowaniem sprawnego systemu gospodarowania zasobami nieruchomości. Pojęcie gospodarowanie nieruchomościami obejmuje zarówno dysponowanie, zarządzanie jak i administrowanie tymi zasobami.

Inicjatywa wsparcia procesów zarządzania i administrowania gruntami zachodzącymi w krajach Europy Wschodniej i Centralnej narodziła się w 1993 roku w ramach Komisji Gospodarczej dla Europy przy Organizacji Narodów Zjednoczonych (United Nations Economic Commission for Europe - UNECE). Zdefiniowała ona administrowanie nieruchomościami jako proces identyfikowania, rejestrowania i udostępniania informacji o prawach związanych z nieruchomością, wartością i użytkowaniem w celu realizacji polityki gospodarowania nieruchomościami.

Dysponowanie i zarządzanie nieruchomościami to między innymi proces regulowania rozwoju nieruchomości, użytkowania i ochrony ziemi, czerpanie wpływów z tytułu sprzedaży, dzierżawy i podatków oraz rozwiązywania konfliktów dotyczących praw do nieruchomości i zasad ich użytkowania.

W działaniach tych prawa do nieruchomości, ich wartość oraz sposób użytkowania traktowane są jako trzy najważniejsze atrybuty nieruchomości. Wśród komponentów składających się na system gospodarowania nieruchomościami można wydzielić 4 najważniejsze - prawny, fiskalny, nadzorujący i zarządzanie informacjami.

Treścią tego wydania Studiów i Materiałów Towarzystwa Naukowego Nieruchomości są rozważania teoretyczne i wyniki badań dotyczące zarówno administrowania jak i zarządzania nieruchomościami. Wskazano na symptomy zmian w podejściu do gospodarowania nieruchomościami w Europie i na ważne działania, jakie powinny zostać zintensyfikowane w tym zakresie w Polsce.

Pilnych rozwiązań wymagają nie tylko problemy mieszkaniowe, ale także obsługi w zakresie informacji o nieruchomościach, przejścia od subsydiowania wielu działań do samofinansowania lub outsourcingu w zarządzaniu nieruchomościami.

Ciągle aktualna pozostaje problematyka opłat związanych z użytkowaniem nieruchomości oraz nabywaniem gruntów pod budowę dróg.

prof. dr hab. inż. Sabina Żróbek
Redaktor Naukowy Wydawnictwa

WYBRANE ASPEKTY DOSKONALENIA SYSTEMÓW GOSPODAROWANIA ZASOBAMI NIERUCHOMOŚCI

Sabina Żróbek, Ryszard Żróbek

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

e-mail: zrobek@uwm.edu.pl; rzrobek@uwm.edu.pl

Słowa kluczowe: *gospodarka nieruchomościami, systemy informacji, nieruchomości publiczne*

Streszczenie

Sformalizowana struktura posiadania i ochrona różnych praw do nieruchomości są podstawowym warunkiem rozwoju obszarów. Sprawne zarządzanie wspomaga rozwój rynku nieruchomości i zachęca inwestorów do lokowania na nim swojego kapitału.

Równoważenie tego rozwoju jest uzależnione w dużym stopniu od odpowiedzialności nałożonej przez instytucje rządowe w zakresie zarządzania informacjami o własności, użytkowaniu i wartości nieruchomości.

Autorzy tego opracowania zwrócili uwagę na problem tworzenia mechanizmów niezbędnych do wdrożenia i utrzymania efektywnego systemu administrowania i gospodarowania nieruchomościami w Polsce.

W artykule uwzględniono wyniki prac wielu organizacji międzynarodowych działających w dziedzinie nieruchomości, takich jak: UNECE, WPLA, FAO, FIG.

THE CHOSEN ASPECTS OF IMPROVEMENT OF MANAGEMENT SYSTEM OF PUBLIC PROPERTIES

Sabina Żróbek, Ryszard Żróbek

Department of Real Estate Management and Regional Development

University of Warmia and Mazury

e-mail: zrobek@uwm.edu.pl; rzrobek@uwm.edu.pl

Key words: *land and property management, information systems, public properties*

Abstract

The formalized structure of possession of property and the protection of these rights are the basic conditions of development of areas. The efficient management helps the development of property market and it encourages investors to placing on him their capital.

The balancing this development is dependent on in large degree responsibility had put on different institutions by government in range the management of information about property, their use and the value.

Authors of this study turned the attention on the problem of creating of indispensable mechanisms of initiating and development of effective system of real estate management in Poland.

The results of works of many international organizations which was acting in the field of immobility, e.g. UNECE, WPLA, FAO, FIG, were considered in this article too.

EWOLUCJA MODELU POLITYKI MIESZKANIOWEJ W POLSCE

Ewa Kucharska-Stasiak
Uniwersytet Łódzki
Katedra Inwestycji i Nieruchomości
e-mail: ewkuchar@uni.lodz.pl

Słowa kluczowe: *polityka mieszkaniowa, model polityki mieszkaniowej opartej na dominacji państwa, model rynkowy*

Streszczenie

Sytuacja mieszkaniowa w danym kraju w dominującej mierze zależy od przyjętego modelu polityki mieszkaniowej. W Polsce powojennej model ten oparty był na dominacji państwa, co spowodowało, że gospodarka mieszkaniowa uzależniona była od środków finansowych państwa. Preferowanie inwestycji produkcyjnych spowodowało niedocenywanie znaczenia mieszkalnictwa, co doprowadziło do stanu, nazwanego kryzysem mieszkaniowym. Przejście w kierunku modelu rynkowego przyczyniło się do pewnego ożywienia budownictwa mieszkaniowego i poprawy warunków mieszkaniowych. Nie przyczyniło się jednak do rozwiązania problemu mieszkaniowego. Do rozwiązania pozostają olbrzymie problemy ilościowe, jakościowe i społeczne.

EVOLUTION OF THE HOUSING POLICY MODEL IN POLAND

Ewa Kucharska-Stasiak

University of Lodz

Department of Investments and Real Estate

e-mail: ewkuchar@uni.lodz.pl

Key words: *housing policy, housing policy model based State's supremacy, market model*

Abstract

The housing situation in a given country predominantly depends on the housing policy model the country pursues. In post-war Poland, the model was subordinated to the supremacy of the State, with the consequent housing economy's reliance on government funding. Because priority was given to industrial investment projects housing was underestimated, which brought about crisis in that sector. The switching to the market model resulted in some recovery in residential building and in the improvement of housing conditions. However, the housing problem remained unsolved. Huge quantitative, qualitative, and social problems still await their solution.

PRZESŁANKI I ZAKRES STOSOWANIA OUTSOURCINGU W ZARZĄDZANIU NIERUCHOMOŚCIAMI

Adam Nalepka

*Katedra Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego
Uniwersytet Ekonomiczny Kraków
e-mail: nalepka@ae.krakow.pl*

Słowa kluczowe: *firma zarządzająca nieruchomością, zarządzanie nieruchomością,
outsourcing*

Streszczenie

Rozwija się rynek usług zarządzania nieruchomościami w Polsce. Stosunkowo łatwe wejście do sektora sprawia, że ciągle powstają nowe firmy i zaostrza się walka konkurencyjna w sektorze. Firmy chcące osiągnąć sukces w tym sektorze winny mieć odpowiednie struktury organizacyjne i stosować metody działania pozwalające uzyskać i utrzymać przewagę konkurencyjną. Jedną z takich metod jest outsourcing. W referacie podjęto próbę ustalenia przesłanek, zakresu i zasad stosowania outsourcingu w zarządzaniu nieruchomościami.

CIRCUMSTANCES AND RANGE OF OUTSOURCING APPLICATION IN PROPERTY MANAGEMENT

Adam Nalepka

Department of Real Estate and Investment Economics

Cracow University of Economics

e-mail: nalepkaa@ae.krakow.pl

Keywords: property management company, property management, outsourcing

Abstract

The real estate management industry is still developing in Poland. Easy access in entering to this sector causes that new companies arise constantly and the competition is much stronger. The entrepreneurs who want to succeed in this sector should organize their companies properly and apply the methods which let achieve and keep the competitive advantage. One of these methods is outsourcing. In the paper, the author tries to establish circumstances, rules and the range of outsourcing application in property management.

EFEKTYWNE GOSPODAROWANIE NIERUCHOMOŚCIAMI W ORGANIZACJACH GOSPODARCZYCH Z WYKORZYSTANIEM PRAKTYK FACILITY MANAGEMENT

Paweł Nowacki

*Katedra Inwestycji i Nieruchomości
Akademia Ekonomiczna w Poznaniu
e-mail: pawel.nowacki@bbidevelopment.pl*

Słowa kluczowe: *gospodarowanie nieruchomościami, facility management, koszty eksploatacji*

Streszczenie

Jak wskazują dane statystyczne polskiej gospodarki odnośnie nakładów inwestycyjnych oraz wartości środków trwałych w postaci budynków i budowli, mamy do czynienia z ogromnym zaangażowaniem kapitałowym gospodarki narodowej w ten rodzaj środków trwałych. Nakłady inwestycyjne na budynki i budowle to ponad 50% nakładów na środki trwałe ogółem a udział tego rodzaju środków trwałych w ich wartości ogółem wynosi ponad 65%. Jest zrozumiałe, że organizacje gospodarcze a zwłaszcza przedsiębiorstwa, niezależnie od formy prawnej korzystania z nieruchomości (własność, najem, leasing, itp.) przywiązują istotną wagę do efektywnego gospodarowania tak cennym zasobem kapitałowym.

Właściciele i użytkownicy nieruchomości koncentrują swą uwagę na dwóch podstawowych aspektach inwestowania i eksploatacji nieruchomości. Pierwszy to efektywne gospodarowanie nieruchomościami ukierunkowane na uzyskanie dochodów operacyjnych z eksploatacji nieruchomości, drugim jest wzrost wartości nieruchomości. Przekładają się one na wzrost bieżących dochodów operacyjnych jak i wartości całej organizacji. I tu zaczyna się problematyka usprawnienia zarządzania nieruchomościami.

Postuluje się znane już od lat, także w warunkach polskiej gospodarki, wykorzystywanie do zarządzania nieruchomościami szeroko rozumianych praktyk facility management. Podkreślenia wymaga konieczność stosowania tych praktyk w całym cyklu życia obiektu budowlanego, tj. od programowania inwestycji po eksploatację obiektów. Szczególnie ważne jest planowanie udogodnień na etapie projektowania inwestycji ze względu na siłę oddziaływania potencjału udogodnień zawartego w projekcie technicznym.

Ważne jest także stosowanie koncepcji facility management w zarządzaniu kosztami eksploatacji obiektów budowlanych. Wprowadzenie facility management pozwala w całym cyklu życia nieruchomości uzyskać oszczędności w całkowitych kosztach eksploatacji nawet do 15%. Taka premia jest porównywalna z nakładami inwestycyjnymi na budowę obiektu budowlanego.

EFFICIENT REAL ESTATE MANAGEMENT IN COMMERCIAL ENTITIES WITH THE AID OF FACILITY MANAGEMENT PRACTICES

Paweł Nowacki

*Poznan University of Economics
Investment and Real Estate Faculty
e-mail: pawel.nowacki@bbidevelopment.pl*

Keywords: real estate management, facility management, utilization costs

Abstract

Statistical data on investments and fixed assets in the form of buildings and structures indicate that the Polish economy is deeply engaged in this kind of fixed assets. Investments involving buildings and structures amount to over 50% of total fixed assets investments, while the share of buildings and structures in the total fixed assets reaches over 65%. It is therefore clear that commercial entities, particularly businesses with any legal form of the real estate utilization (ownership, lease, etc.), attach great significance to how efficient they can manage such valuable capital.

Real estate owners and users focus on two aspects of investment and utilization: the efficient real estate management with a view to gain operational revenue out of the real estate utilization; and the increase in the real estate value. Leveraging these aspects may translate into boosting both current operational revenues and the value of the whole business. Hence the need to leverage the real estate management.

The author encourages to implement some well-known (also in Poland) facility management practices for managing real estate. What has to be emphasized is that such practices should be exercised with respect to the whole lifecycle of a building or a structure, i.e. from project planning to property commissioning. Especially, one should provide for improvements as early as in the project planning process since such efforts prove more successful when incorporated in the technical project of an investment.

Facility management practices can prove beneficial also in managing real estate utilization costs. When such practices are already in place, an entity may save as much as 15% of the total utilization costs during the whole lifecycle of a real estate.

USYTUOWANIE I KONCEPCJA SYSTEMU INFORMACYJNEGO NA POTRZEBY GOSPODAROWANIA ZASOBAMI LOKALOWYMI GMINY MIEJSKIEJ

Andrzej Muczyński, Zbigniew Sujkowski

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

e-mail: amucz@uwm.edu.pl, z.sujkowski@uwm.edu.pl

Słowa kluczowe: *gminny zasób lokalowy, system informacyjny, gospodarowanie*

Streszczenie

W referacie przedstawiono wyniki badań własnych w zakresie usytuowania i opracowania koncepcji systemu informacyjnego wspomagającego podejmowanie decyzji w procesach gospodarowania gminnymi zasobami nieruchomości lokalowych. Prezentowany system obsługuje cztery podstawowe funkcje gospodarki tego typu nieruchomości, do których należą: polityka czynszowa, przemieszczenia najemców, gospodarka remontowo-modernizacyjna oraz procesy prywatyzacyjne.

LOCATION AND CONCEPTION OF AN INFORMATION SYSTEM ON NEED THE MANAGEMENT THE SUPPLIES HOUSING MUNICIPAL COMMUNE

Andrzej Muczyński, Zbigniew Sujkowski

Department of Land Management and Regional Development

University of Warmia and Mazury in Olsztyn

e-mail: amucz@uwm.edu.pl, z.sujkowski@uwm.edu.pl

Key words: communal housing supply, information system, management

Abstract

The paper presents, the results of own research in range the location and the conception of information system to support decision, the management of the supplies housing municipal commune. The presented system serves four basic functions of management this type of immobility to which belong: the rent policy, displacement tenants, repairs, as well as premises privatization processes.

PROBLEMATYKA TEORII ZBIORÓW PRZYBLIŻONYCH W GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

Małgorzata Renigier-Biłozor

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

e-mail: malgorzata.renigier@uwm.edu.pl

Słowa kluczowe: *teoria zbiorów przybliżonych (TZP), problemy decyzyjne w gospodarce nieruchomościami, wartościowana relacja tolerancji (WRT).*

Streszczenie

Prezentowany artykuł przedstawia problematykę metod opartych na teorii zbiorów przybliżonych w kontekście ich wykorzystania do gospodarki nieruchomościami. W opracowaniu przedstawione są główne założenia i definicje związane z aplikacją zbiorów przybliżonych oraz wartościowaną relacją tolerancji, jako punkt wyjścia do opracowania efektywnych procedur decyzyjnych związanych z właściwym gospodarowaniem nieruchomościami.

THE PROBLEMS OF THE ROUGH SET THEORY IN REAL ESTATE MANAGEMENT

Malgorzata Renigier-Bilozor

Department of Land Management and Regional Development

University of Warmia and Mazury in Olsztyn

e-mail: malgorzata.renigier@uwm.edu.pl

Key words: *rough set theory (RST), value tolerance relation (VTR), decision-making problems in real estate management.*

Abstract

Presented paper introduces the problems of methods based on the rough set theory in the context of their utilization to real estate management. In the elaboration was presented main assumptions and definitions connected with an application of rough set theory and value tolerance relation, as the starting point to the elaboration of effective decision-making procedures connected with the proper of real estate management.

PROBLEMATYKA NABYWANIA GRUNTÓW POD BUDOWĘ DRÓG

Sabina Żróbek, Marek Walacik

*Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie
e-mail: zrobek@uwm.edu.pl, wacikm@wp.pl*

Słowa kluczowe: *inwestycja celu publicznego, umowa cywilnoprawna, wywłaszczenie, przejście z mocy prawa.*

Streszczenie

Problematyka nabywania gruntów pod inwestycje celu publicznego i naliczania z tego tytułu słusznego odszkodowania regulowane są w Polsce przez przepisy prawa i zasady wyceny nieruchomości.

Niniejszy artykuł przedstawia procedury nabywania gruntów pod budowę dróg. W pierwszej, teoretycznej, części opracowania ukazane zostały zasady oraz procedury nabywania praw do nieruchomości przeznaczonych pod tego rodzaju inwestycje. Druga część natomiast ukazuje, w jaki sposób realizowano te zapisy w województwie warmińsko-mazurskim a w szczególności: z ograniczeniem lub też pozbawieniem czyich praw się wiązały, jakie tereny objęły (przestrzenne rozmieszczenie inwestycji) oraz to czy wynikły w związku z nimi sytuacje sporne, a jeśli tak to ile i jaki był ich przebieg.

THE PROBLEMS OF LAND ACQUISITION FOR PUBLIC ROADS CONSTRUCTION

Sabina Żróbek, Marek Walacik

Department of Land Management and Regional Development

University of Warmia and Mazury In Olsztyn

zrobek@uwm.edu.pl, wacikm@wp.pl

Key words: *public purpose investment, expropriation, civil law agreement, transfer of the ownership title by law.*

Abstract

Land acquisition for public purpose in Poland is regulated by law and rules of real estate valuation. The article introduces the procedures of land acquisition for public roads construction. Its first theoretical part describes the ways of legal status regulation of land classified for that kind of investments. Its second part shows how these proceedings were implemented in the Warmia and Mazury Province. The greatest emphasis was put on the location of the investments, identification of entities involved in the proceedings and the analysis of troublesome situations connected with the land of acquisition.

ZASADY GOSPODAROWANIA ZASOBAMI NIERUCHOMOŚCI AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO

Monika Anna Ziniewicz, Ryszard Źróbek

Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

e-mail: monika_ziniewicz@tlen.pl, rzobek@uwm.edu.pl

Słowa kluczowe: *zasób nieruchomości, struktura nieruchomości, gospodarowanie zasobem nieruchomości*

Streszczenie

W wyniku restrukturyzacji majątku państwowego po 5 grudnia 1990 r. powstały w Polsce różne podmioty majątkowe. Na mocy wielu ustaw kompetencyjnych zostały nałożone zadania i określone podmioty prawne odpowiedzialne za gospodarowanie przydzielonym, majątkiem. Podstawowym składnikiem tego majątku są nieruchomości (prawa do nieruchomości).

W pracy zaprezentowano wybrane zasady i procedury gospodarowania zasobami nieruchomości Agencji Mienia Wojskowego (AMW). W wyniku przeprowadzonych badań zdefiniowano cele, rozpoznano zadania gospodarowania zasobami AMW oraz określono źródła informacji na potrzeby zarządzania tymi zasobami. Dokonano również klasyfikacji (uporządkowania) nieruchomości, pod kątem funkcji, przeznaczenia oraz sposobu ich wykorzystania (struktura funkcjonalno-przedmiotowa).

Ostatni etap badań polegał na analizie procesu gospodarowania zasobami AMW (Zasób Główny w latach 1997-2006 r.)

RULES OF MANAGEMENT OF RESOURCES OF REAL PROPERTIES OF THE MILITARY PROPERTY AGENCY

Monika Anna Ziniewicz, Ryszard Źróbek

Department of Land Management and Regional Development

University of Warmia and Mazury In Olsztyn

e-mail: monika_ziniewicz@tlen.pl, rzrobek@uwm.edu.pl

Key words: *resource of real properties, real properties structure, land management*

Abstract

After 5th December 1990, resulting from restructuring of property of country, various property subjects was established in Poland. Under an a lot competence acts, there were assigned a tasks and there were determined legal subjects, who are responsible for managemnet of assigned assets. Real properties are primary assets (rights to real properties).

In this paper there are presented selected tasks and procedures of managenet of real properties resources of The Military Property Agency (AMW). As a result of conducting researches, there were defined aims, there were known tasks of managements of real properties resources of AMW. In addition there were determiend sources of information for purposed of managing this resources of real properties. Moreover, there were classificated (putted in order) real propeties, in terms of functions, purposes and the way to make use of them (functional-subject structure).

The last stage of studies consisted in analising of process of management of real properties resoures of AMW (Main resources in 1997-2006).

TEORETYCZNE I PRAKTYCZNE ASPEKTY USTALANIA WYSOKOŚCI „OPŁATY PLANISTYCZNEJ”

Maria Heldak

*Katedra Gospodarki Przestrzennej
Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu
e-mail: m_heldak@ozi.ar.wroc.pl*

Słowa kluczowe: *opłata planistyczna, wartość nieruchomości, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*

Streszczenie

Wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym wprowadzono do polskiego systemu prawnego opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego tzw. opłatę planistyczną. Kolejne ustawy regulujące system gospodarki przestrzennej utrzymały ww. opłatę, której istota polegała na oddaniu gminie części dochodów pochodzących ze zbycia nieruchomości objętej planem miejscowym, której wartość wzrosła na skutek ustaleń tego planu. W pracy przybliżono zasady poboru opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości i wskazano na wątpliwości towarzyszące jej naliczaniu. Część dyskusji oparto na przeprowadzonych procedurach ustalania opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jakie miały miejsce na obszarze miasta Wrocławia.

THEORETICAL AND PRACTICAL ASPECTS OF COLLECTING THE “PLANNING FEE”

Maria Heldak

*Department of Land Management
Wroclaw University of Environmental and Life Sciences
e-mail: m_heldak@ozi.ar.wroc.pl*

Keywords: *planning fee, increased value of real estate, local plan of spatial management, benefits of plan realization*

Abstract

When the bill of 7 July 1994 on spatial management came into force, a fee for the increased value of real estate, the so called “planning fee”, was introduced into the Polish legal system. The next bill regulating the system of spatial management preserved the above mentioned fee, the essence of which was to transfer to the commune part of the income from selling a real estate included in the local plan and whose value increased as a result of such a plan. The study presents the rules of collecting the fee for the increased value of real estate and the doubts accompanying its calculation. Part of the discussion was based on the fee collecting procedures applied in the city of Wroclaw.

OPŁATY ADIACENCKIE JAKO ŹRÓDŁO ZASILANIA BUDŻETU ŁODZI W LATACH 2005-2007

Joanna Dziubińska

Wydział Geodezji, Katastru i Inwentaryzacji

Urząd Miasta Łodzi

e-mail: minutka5@wp.pl

Słowa kluczowe: *opłata adiacencka, podział nieruchomości*

Streszczenie

W referacie omówiono zmiany dotyczące naliczania opłat adiacenckich, wprowadzone ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zmianie niektórych innych ustaw. Na podstawie analizy decyzji o naliczeniu opłat adiacenckich i umorzeniu postępowań, wydanych w Łodzi w latach 2005-2007, dokonano próby określenia znaczenia tych opłat w budżecie gminy, jak również skutków finansowych spowodowanych zmianą górnej stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.

ADJACENT PAYMENTS AS THE LODZ BUDGET'S SOURCE OF INCOME IN THE YEARS 2005 – 2007

Joanna Dziubińska

*Department of Geodesy, Cadastre and Inventory
The City of Lodz Office
minutka5@wp.pl*

Keywords: *adjacent payment, division of real estate*

Abstract

The following were discussed in the article: the changes to the process of establishing the adjacent payment's amount, brought about by the 24th August 2007 changes to the act of real estate management and certain other acts of law. An attempt was made to establish the significance of these payments to the municipality's budget, on the basis of the analysis of verdicts pertaining to the determination of an adjacent payment and the dismissal of such cases. Similar analysis was conducted to determine the financial outcome of the changes to the upper percentage rate of the adjacent payment based on the real estate division.

ISSN 1733-2478
ISBN 978-83-920837-6-4

