

**PRACE NAUKOWE**

Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu

**RESEARCH PAPERS**

of Wrocław University of Economics

**307**

# Polityka ekonomiczna



Redaktorzy naukowi

**Jerzy Sokołowski**

**Grażyna Węgrzyn**



Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu  
Wrocław 2013

Redaktor Wydawnictwa: Dorota Pitulec

Redaktor techniczny: Barbara Łopusiewicz

Korektor: Barbara Cibis

Łamanie: Beata Mazur

Projekt okładki: Beata Dębska

Publikacja jest dostępna w Internecie na stronach:

[www.ibuk.pl](http://www.ibuk.pl), [www.ebscohost.com](http://www.ebscohost.com),

The Central and Eastern European Online Library [www.ceeol.com](http://www.ceeol.com),

a także w adnotowanej bibliografii zagadnień ekonomicznych BazEkon

[http://kangur.uek.krakow.pl/bazy\\_ae/bazekon/nowy/index.php](http://kangur.uek.krakow.pl/bazy_ae/bazekon/nowy/index.php)

Informacje o naborze artykułów i zasadach recenzowania znajdują się

na stronie internetowej Wydawnictwa

[www.wydawnictwo.ue.wroc.pl](http://www.wydawnictwo.ue.wroc.pl)

Kopiowanie i powielanie w jakiegokolwiek formie

wymaga pisemnej zgody Wydawcy

© Copyright by Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu

Wrocław 2013

**ISSN 1899-3192**

**ISBN 978-83-7695-390-8**

Wersja pierwotna: publikacja drukowana

Druk: Drukarnia TOTEM

## Spis treści

<b>Wstęp</b> .....	13
<b>Franciszek Adamczuk</b> , Produkty tradycyjne i regionalne i ich wykorzystanie w promocji regionu.....	15
<b>Ewa Badzińska</b> , Perspektywy i bariery rozwoju firm <i>spin-off</i> w Polsce.....	25
<b>Agnieszka Baer-Nawrocka, Arkadiusz Sadowski</b> , Polityczne i strukturalne czynniki wpływające na przemiany w rozmieszczeniu produkcji trzody chlewnej w krajach Unii Europejskiej.....	35
<b>Agnieszka Barczak</b> , Wykorzystanie metody programowania liniowego do oceny procesu produkcyjnego grup gospodarstw wybranych typów rolniczych.....	45
<b>Wioletta Bieńkowska-Golasa</b> , Odległość gmin wiejskich województwa mazowieckiego od głównych ośrodków gospodarczych a ich poziom przedsiębiorczości .....	56
<b>Alicja Bonarska-Treit</b> , Turystyka szansą rozwoju lokalnego.....	65
<b>Agnieszka Borowska</b> , Wykorzystanie środków w ramach krajowych programów wsparcia pszczelarstwa w Polsce.....	77
<b>Anna Czech</b> , Bezpieczeństwo energetyczne Polski a odnawialne źródła energii .....	92
<b>Małgorzata Dolata</b> , Pozycja konkurencyjna obszarów wiejskich Polski Wschodniej z punktu widzenia ich wyposażenia w infrastrukturę gospodarczą.....	100
<b>Monika Fabińska</b> , Wybrane czynniki kapitału regionalnego determinujące rozwój firm z sektora włókienniczo-odzieżowego z województwa łódzkiego .....	109
<b>Mateusz Folwarski</b> , Wynagrodzenia dyrektorów wykonawczych rady dyrektorów największych amerykańskich banków przed i po kryzysie finansowym .....	121
<b>Małgorzata Fronczek</b> , Charakter wymiany handlowej Polski z zagranicą po 1990 roku .....	132
<b>Hanna Godlewska-Majkowska, Agnieszka Komor</b> , Uwarunkowania konkurencyjności przedsiębiorstw sektora motoryzacyjnego w Polsce i w Europie .....	142
<b>Marcin Gospodarowicz</b> , Sektor mikroprzedsiębiorstw w Polsce i jego wsparcie ze środków UE w latach 2007-2011 .....	152
<b>Marianna Greta, Ewa Tomczak-Woźniak</b> , Polski sektor rolny a cyfryzacja – przykład i bariery realizacji projektu wdrażającego technologie informatyczne.....	165

<b>Sylwia Guzdek</b> , Znaczenie instytucji otoczenia biznesu dla małych i średnich przedsiębiorstw w latach 2007-2012 .....	176
<b>Barbara Hadryjańska</b> , Umacnianie przewagi konkurencyjnej przedsiębiorstw na przykładzie sektora rolno-spożywczego .....	190
<b>Sławomira Hajduk</b> , Instrumenty ekonomiczne zarządzania przestrzenią na poziomie lokalnym .....	201
<b>Mariusz Hamulczuk</b> , Asymetria w transmisji cen w łańcuchu żywnościowym. Przykład cen drobiu w Polsce.....	212
<b>Tomasz Holecki, Joanna Woźniak-Holecka, Agata Bocionek</b> , Finansowanie świadczeń opieki zdrowotnej osobom nieubezpieczonym na podstawie decyzji organu wykonawczego samorządu terytorialnego .....	224
<b>Grażyna Karmowska</b> , Zróżnicowanie rozwoju powiatów województwa zachodniopomorskiego.....	233
<b>Wojciech Kisiał, Bartosz Stępiński</b> , Analiza zróżnicowania przestrzennego absorpcji funduszy Unii Europejskiej przez samorządy terytorialne w Polsce.....	247
<b>Joanna Kizielewicz</b> , Polityka gospodarcza rządu i Unii Europejskiej wobec regionów nadmorskich i jej wpływ na rozwój turystyki morskiej w Polsce	257
<b>Ewa Kołozycz</b> , Dochody typowych gospodarstw mlecznych w UE w 2011 roku .....	270
<b>Sylwester Kozak</b> , Efektywność zakładów ubezpieczeń na życie w Polsce w latach 2002-2011. Czy wielkość i własność zagraniczna zakładów mają znaczenie?.....	280
<b>Mariusz Kudelko</b> , Ocena zasadności budowy elektrowni systemowych wykorzystujących nowe złoża węgla brunatnego .....	292
<b>Anetta Kuna-Marszałek</b> , Strategie ekologiczne przedsiębiorstw na rynkach międzynarodowych.....	305
<b>Piotr Laskowski</b> , Specjalne strefy ekonomiczne jako czynnik rozwoju regionalnego na przykładzie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST- PARK” .....	317
<b>Wojciech Leoński</b> , Zewnętrzne bariery rozwoju przedsiębiorczości w Polsce..	330
<b>Edyta Łyżwa, Olga Braziewicz-Kumor</b> , Współpraca przedsiębiorstw przemysłowych z innymi uczestnikami rynku w zakresie działalności innowacyjnej.....	341
<b>Agnieszka Malkowska</b> , Strategia rozwoju Euroregionu Pomerania a budowa konkurencyjnego regionu przygranicznego.....	353
<b>Arkadiusz Malkowski</b> , Wschodnia granica Polski. Od peryferii i izolacji do współdziałania .....	363
<b>Grażyna Mańczak</b> , Ocena polityki proeksportowej w Polsce .....	373
<b>Antoni Mickiewicz, Bartosz Mickiewicz</b> , Analiza nakładów pracy w gospodarstwach rolnych w 2010 roku w porównaniu do 2002 roku .....	384

<b>Dominika Mierzwa</b> , Zastosowanie modelu multiplikacyjnej analizy dyskryminacji w ocenie spółdzielczych przedsiębiorstw mleczarskich.....	396
<b>Andrzej Miszczuk</b> , Nowe podejście do regionalnego planowania strategicznego (na przykładzie województwa podkarpackiego).....	408
<b>Zbigniew Mongiało, Michał Świtlyk</b> , Analiza współczynników efektywności uczelni publicznych.....	420
<b>Anna Oleńczuk-Paszel, Monika Śpiewak-Szyjka</b> , Gospodarowanie wojewódzkim zasobem nieruchomości a dochody województwa .....	431
<b>Piotr Podsiadło</b> , Zagadnienie pomocy publicznej dla przedsiębiorstw w sektorze rybołówstwa.....	442
<b>Halina Powęska</b> , Cel przekraczania granicy uczestników handlu przygranicznego a struktura towarowa transgranicznych zakupów na pograniczu polsko-ukraińskim .....	454
<b>Zdzisław W. Puślecki</b> , Nowe zjawiska we Wspólnej Polityce Rolnej Unii Europejskiej w warunkach perspektywy budżetowej na lata 2014-2020 ...	465
<b>Bogusława Puzio-Waślawik</b> , Samozatrudnienie w okresie spowolnienia gospodarczego w Polsce .....	477
<b>Małgorzata Raczkowska</b> , Spółdzielczość socjalna w Polsce .....	489
<b>Joanna Rogalska</b> , Świętokrzyskie jednostki samorządu terytorialnego jako beneficjenci polityki regionalnej.....	502
<b>Iga Rudawska</b> , Sieć jako pośrednia forma koordynacji gospodarczej na przykładzie zintegrowanej opieki zdrowotnej .....	513
<b>Robert Rusielik</b> , Determinanty efektywności technicznej produkcji żywca wołowego w Europie i na świecie w roku 2011 .....	522
<b>Karolina Sienkiewicz</b> , Karta Praw Studenta a sytuacja absolwentów szkół wyższych na rynku pracy.....	534
<b>Agnieszka Skoczyła-Tworek</b> , Audyt jako narzędzie optymalizacji zarządzania przedsiębiorstwem w dobie kryzysu ekonomicznego .....	546
<b>Katarzyna Skorupińska</b> , Niezwiązkowe formy reprezentacji pracowników w polskim systemie stosunków przemysłowych .....	557
<b>Agnieszka Słomka-Gołębiowska</b> , Determinanty niezależności komitetu wynagrodzeń w bankach w Polsce .....	569
<b>Jerzy Sokołowski</b> , Optymalizacja wyboru oferty turystycznej przez klienta przy wykorzystaniu portalu internetowego holidaycheck .....	581
<b>Małgorzata Sosińska-Wit, Karolina Gałazka</b> , Ocena stopnia wykorzystania pomocy publicznej przez przedsiębiorstwa województwa lubelskiego na podstawie wyników badań ankietowych .....	590
<b>Marcin Stępień</b> , Elementy zasad podatkowych w aspekcie polskiego systemu podatkowego.....	602
<b>Maciej Szczepankiewicz</b> , Potencjał innowacyjny polskich parlamentarzystów.....	612

<b>Magdalena Ślebocka, Aneta Tylman</b> , Rola funduszy unijnych w finansowaniu zrównoważonego rozwoju na przykładzie gmin województwa łódzkiego .....	623
<b>Arkadiusz Świadek, Katarzyna Szopik-Depczyńska</b> , Aktywność innowacyjna a wielkość przedsiębiorstw w systemie przemysłowym małopolski .....	633
<b>Dariusz Urban</b> , Gospodarka polska jako miejsce inwestycji z perspektywy wybranych państwowych funduszy majątkowych – przyczynek do badań empirycznych.....	644
<b>Piotr Urbanek</b> , Polityka wynagradzania kadry kierowniczej w polskich bankach publicznych na przykładzie spółek indeksu WIG20 .....	654
<b>Adam Wasilewski</b> , Użytki rolne a rozwój pozarolniczej działalności gospodarczej w Polsce .....	667
<b>Anetta Waśniewska</b> , Aktywność społeczna i ekonomiczna stowarzyszeń i fundacji – wybrane zagadnienia na podstawie przeprowadzonych badań .....	678
<b>Marek Wigier</b> , Sytuacja ekonomiczna przetwórstwa spożywczego w Polsce w okresie członkostwa w UE – stan i perspektywy.....	688
<b>Edward Wiśniewski</b> , Efekty skali w funkcjonowaniu jednostek samorządu terytorialnego na przykładzie gmin województwa zachodniopomorskiego .....	700
<b>Urszula Zagóra-Jonszta</b> , Ruch spółdzielczy i działalność Franciszka Stefczyka .....	710
<b>Katarzyna Żak</b> , Diagnoza poziomu innowacyjności polskiej gospodarki.....	721

## Summaries

<b>Franciszek Adamczuk</b> , Usage of traditional and regional products in the region's promotion.....	24
<b>Ewa Badzińska</b> , Prospects and barriers to the development of <i>spin-off</i> companies in Poland .....	34
<b>Agnieszka Baer-Nawrocka, Arkadiusz Sadowski</b> , Political and structural factors affecting the changes in the distribution of pig production in the European Union countries .....	44
<b>Agnieszka Barczak</b> , The use of the linear programming method to assess the production process of groups of farms of some chosen agricultural types. ....	55
<b>Wioletta Bieńkowska-Gołasa</b> , Distance of rural communities in Mazovian Voivodeship from the main economic centres and their level of entrepreneurship .....	64
<b>Alicja Bonarska-Treit</b> , Tourism as a chance for local development.....	76
<b>Agnieszka Borowska</b> , The use of funds under National Programmes for the Support of Apiculture in Poland .....	91
<b>Anna Czech</b> , Polish energy security and renewable energy sources .....	99

<b>Malgorzata Dolata</b> , Competitive position of East Poland rural areas from the point of view of economic infrastructure equipment.....	108
<b>Monika Fabiańska</b> , Selected factors of the regional capital determining investment decisions of the companies from the textile and clothing sector from Łódź Voivodeship.....	120
<b>Mateusz Folwarski</b> , Remuneration of executive directors of board of directors of the biggest American banks before and after the financial crisis .....	131
<b>Malgorzata Fronczek</b> , Character of the Polish foreign trade after 1990 .....	141
<b>Hanna Godlewska-Majkowska, Agnieszka Komor</b> , Conditioning of automotive sector enterprises competitiveness in Poland and in Europe.....	151
<b>Marcin Gospodarowicz</b> , Microenterprises in Poland and their support from EU funds in the years 2007-2011.....	164
<b>Marianna Greta, Ewa Tomczak-Woźniak</b> , Polish agriculture sector vs. digitization – example and barriers of the computer technologies implementing project realization .....	175
<b>Sylwia Guzdek</b> , The importance of business environment for small and medium-sized enterprises in 2007-2012.....	189
<b>Barbara Hadryjańska</b> , Strengthening the competitive advantage of companies on the example of the agri-food sector.....	200
<b>Sławomira Hajduk</b> , Economic instruments of space management on the local level.....	211
<b>Mariusz Hamulczuk</b> , Asymmetric price transmission along the food chain. Example of poultry prices in Poland .....	223
<b>Tomasz Holecki, Joanna Woźniak-Holecka, Agata Bocionek</b> , Financing health care services for uninsured individuals under a decision of the executive body of the local government.....	232
<b>Grażyna Karmowska</b> , Differences in the development of poviats of West Pomeranian Voivodeship .....	246
<b>Wojciech Kisiał, Bartosz Stępiński</b> , Spatial differences in the absorption of EU funds by the regional and local governments in Poland.....	256
<b>Joanna Kizielewicz</b> , Economic policy of the government and the European Union towards coastal regions and its influence upon the development of maritime tourism in Poland .....	269
<b>Ewa Kołoszycz</b> , Income of typical dairy farms in the European Union in 2011.....	279
<b>Sylwester Kozak</b> , Efficiency of life insurance companies in Poland in the years 2002-2011. Do size and foreign ownership matter?.....	291
<b>Mariusz Kudelko</b> , Assessment of building of power plants using new lignite deposits – a systems approach.....	304
<b>Anetta Kuna-Marszałek</b> , Environmental strategies of enterprises on the international markets .....	316

<b>Piotr Laskowski</b> , Special economic zones as a factor of regional development based on Wałbrzych Special Economic Zone “INVEST-PARK”.	329
<b>Wojciech Leoński</b> , External barriers to the development of entrepreneurship in Poland .....	340
<b>Edyta Łyżwa, Olga Braziewicz-Kumor</b> , Cooperation of industrial enterprises with other market participants in terms of innovative activity.....	352
<b>Agnieszka Malkowska</b> , Strategy for the development of Pomerania Euro-region and building of competitive border region .....	362
<b>Arkadiusz Malkowski</b> , The eastern border of Poland from outskirts and isolation to co-operation .....	372
<b>Grażyna Mańczak</b> , Pro-export policy assessment in Poland.....	383
<b>Antoni Mickiewicz, Bartosz Mickiewicz</b> , Analysis of labour output in agricultural farms in 2010 in comparison to 2002.....	395
<b>Dominika Mierzwa</b> , Application of multiplication analysis of discrimination to the evaluation of cooperative dairy companies .....	407
<b>Andrzej Miszczuk</b> , New approach the regional strategic planning (as an example of Podkarpackie Voivodeship) .....	419
<b>Zbigniew Mongiało, Michał Świtłyk</b> , Analysis of efficiency coefficients of public universities .....	430
<b>Anna Oleńczuk-Paszal, Monika Śpiewak-Szyjka</b> , Voivodeship real estate management vs. voivodeship revenue .....	441
<b>Piotr Podsiadło</b> , State aid for fishing industry companies.....	453
<b>Halina Powęska</b> , The purpose of crossing the border by cross-border traders and the commodity structure of cross-border purchasing in the Polish-Ukrainian border region.....	464
<b>Zdzisław W. Puślecki</b> , New phenomena in the Common Agricultural Policy of the European Union in the conditions of a budgetary perspective for the years 2014-2020.....	476
<b>Bogusława Puzio-Waślawik</b> , Self-employment during the economic slowdown in Poland .....	488
<b>Małgorzata Raczkowska</b> , Social cooperative movement in Poland.....	501
<b>Joanna Rogalska</b> , Świętokrzyskie local government units as beneficiaries of regional policy .....	512
<b>Iga Rudawska</b> , Network as an intermediate form of economic coordination on the example of integrated healthcare .....	521
<b>Robert Rusielik</b> , Determinants of technical efficiency of beef production in Europe and in the world in 2011.....	533
<b>Karolina Sienkiewicz</b> , Consequences of signing Student’s Law Card for university graduates .....	545
<b>Agnieszka Skoczyła-Tworek</b> , Audit as a tool for optimization of company management in the current economic crisis.....	556



---

<b>Katarzyna Skorupińska</b> , Non-trade union forms of employee representation in the Polish system of industrial relations .....	568
<b>Agnieszka Słomka-Gołębiowska</b> , Determinants of compensation committee independence in banks in Poland.....	580
<b>Jerzy Sokółowski</b> , Optimization of tourist offer selection by using Internet portal HolidayCheck.....	589
<b>Małgorzata Sosińska-Wit, Karolina Gałazka</b> , Assessment of the use of public assistance by companies in Lublin Voivodeship based on survey results .....	601
<b>Marcin Stępień</b> , Elements of tax rules in the context of the Polish tax system .....	611
<b>Maciej Szczepankiewicz</b> , Polish parliamentarians' innovation potential.....	622
<b>Magdalena Ślebocka, Aneta Tylman</b> , The role of EU funds in the financing of sustainable development on the example of Łódź Voivodeship municipalities .....	632
<b>Arkadiusz Świadek, Katarzyna Szopik-Depczyńska</b> , The impact of enterprises' size on regional innovation systems – Małopolskie case .....	643
<b>Dariusz Urban</b> , Polish economy as a place of investment from the perspective of selected sovereign wealth funds – a contribution to the empirical analyses.....	653
<b>Piotr Urbanek</b> , Executive remuneration policy in the Polish public banks on the example of WIG20 companies.....	666
<b>Adam Wasilewski</b> , Arable land and the development of non-agricultural economic activity in Poland.....	677
<b>Anetta Waśniewska</b> , Social and economic activity of associations and foundations – selected problems based on research.....	687
<b>Marek Wigier</b> , Food processing in Poland in the times of EU membership – condition and perspective .....	699
<b>Edward Wiśniewski</b> , Economies of scale in the operation of local government units on the example of communities of Western Pomerania.....	709
<b>Urszula Zagóra-Jonszta</b> , Cooperative movement and activities of Franciszek Stefczyk .....	720
<b>Katarzyna Żak</b> , Diagnosis of the innovation level of Polish economy .....	732

**Anna Oleńczuk-Paszal**

Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie

**Monika Śpiewak-Szyjka**

Urząd Marszałkowski Województwa Zachodniopomorskiego

---

## **GOSPODAROWANIE WOJEWÓDZKIM ZASOBEM NIERUCHOMOŚCI A DOCHODY WOJEWÓDZTWA**

---

**Streszczenie:** W opracowaniu podjęto tematykę ekonomicznych efektów działań organów samorządu województwa w zakresie gospodarowania nieruchomościami publicznymi. Rozważania teoretyczne koncentrowały się na przedstawieniu istoty gospodarki i gospodarowania nieruchomościami oraz znaczenia nieruchomości publicznych w tworzeniu mienia województwa. W części empirycznej zaprezentowano formy gospodarowania nieruchomościami oraz efekt czynności gospodarowania w postaci wpływów do budżetu województwa. Analizę przeprowadzono na przykładzie zasobu nieruchomości województwa zachodniopomorskiego, w oparciu o dane udostępnione przez Urząd Marszałkowski w Szczecinie oraz dane statystyczne GUS. Zakres czasowy badań obejmował lata 2006-2011.

**Słowa kluczowe:** gospodarowanie nieruchomościami, wojewódzki zasób nieruchomości, dochody województwa.

### **1. Wstęp**

Formy gospodarowania nieruchomościami publicznymi wchodzącymi w skład zasobu województwa znajdują odzwierciedlenie w zadaniach samorządu wojewódzkiego. Realizacja tych zadań ma służyć zaspokajaniu potrzeb regionalnej wspólnoty samorządowej. Efektywność gospodarowania mieniem, którego znaczną część stanowią nieruchomości, przekłada się więc na efekty ekonomiczne województwa oceniane przez pryzmat wpływów do jego budżetu.

Celem zasadniczym opracowania jest wskazanie istoty gospodarowania nieruchomościami publicznymi, stanowiącymi mienie województwa w kontekście dochodów osiągniętych przez samorząd województwa. Szczegółowym celem jest analiza form gospodarowania nieruchomościami publicznymi podejmowanych przez organy województwa zachodniopomorskiego, przeprowadzona z uwzględnieniem wysokości dochodów budżetu osiągniętych poprzez wykorzystanie nieruchomości części mienia wojewódzkiego.

## 2. Gospodarka nieruchomościami – dylematy definicyjne

Pojęcia „gospodarka nieruchomościami” i „gospodarowanie nieruchomościami” nie znajdują jednoznacznego wyjaśnienia w tekstach aktów prawnych, co przy znacznej liczbie regulacji opisujących te zjawiska rodzi problemy terminologiczne.

Ze słownikowej definicji pojęcia „gospodarka” wynika, że jest to zbiór podmiotów gospodarczych w państwie, produkujących dobra i świadczących usługi, prowadzących dystrybucję i konsumpcję dóbr i usług w ramach społeczeństwa. „Gospodarowanie” jest natomiast utożsamiane z zaspokajaniem potrzeb społecznych przy jak najoszczędniejszym spożytkowaniu będących do dyspozycji dóbr i usług<sup>1</sup>. Oba pojęcia, mające charakter *stricte* ekonomiczny, dotyczą między innymi nieruchomości i tworzą terminologię związaną z istotną częścią gospodarki rynkowej, jaką jest gospodarka nieruchomościami i związane z nią sposoby gospodarowania.

W literaturze przedmiotu „gospodarka nieruchomościami” rozumiana jest jako ogół relacji pomiędzy podmiotami a nieruchomościami oraz procedur prowadzących do podejmowania decyzji związanych z gospodarowaniem przestrzenią. Decyzje te przyczyniają się m.in. do określenia podmiotów oraz ustalenia wykazu ograniczeń związanych z dostępem do powierzchni<sup>2</sup>. J. Kopyra podkreśla, że termin ten może być rozumiany dwojako: może oznaczać, po pierwsze, problematykę uregulowaną w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a po drugie – ogół zagadnień dotyczących nieruchomości<sup>3</sup>.

Brak legalnej definicji pojęcia „gospodarowanie nieruchomościami” ustawodawca zastąpił wskazaniem przykładowych form gospodarowania zasobem nieruchomości Skarbu Państwa przez starostów wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej, a także gospodarowania zasobem gminnym, powiatowym i wojewódzkim przez organy wykonawcze wskazanych jednostek. Wśród działań tych znalazły się: ewidencjonowanie nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości, zapewnienie wyceny tych nieruchomości, sporządzanie planu wykorzystania zasobu nieruchomości, zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem, obliczanie należności za nieruchomości udostępniane z zasobu, windykacja tych należności, współpraca z innymi organami gospodarującymi nieruchomościami państwowymi, zbywanie, nabywanie, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości, podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym oraz składanie wniosków o założenie ksiąg wieczystych dla nieruchomości. Zakres zadań został rozszerzony w stosunku do zasobów jednostek samorządu terytorialnego o czynności przygotowywania opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywania podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażania ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

<sup>1</sup> *Mały słownik języka polskiego*, PWN, Warszawa 1993, s. 230.

<sup>2</sup> S. Żróbek, R. Żróbek, J. Kuryj, *Gospodarka nieruchomościami z komentarzem wybranych procedur*, Gall, Katowice 2006, s. 60.

<sup>3</sup> J. Kopyra (red.), *Prawo nieruchomości*, Poltext, Warszawa 2009, s. 144.

Różnorodność form gospodarowania nieruchomościami jest podstawą do ich pogrupowania na zadania natury prawnej (podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym, założenie księgi wieczystej), ekonomicznej (szacowanie wartości nieruchomości, obliczanie należności za nieruchomości) oraz technicznej (zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem)<sup>4</sup>. Podobnie termin „gospodarowanie nieruchomościami” przedstawił J. Szachułowicz, według którego jest to proces ciągły, na który składają się działania faktyczne i prawne<sup>5</sup>. Z kolei S. Żróbek, R. Żróbek i J. Kuryj przez gospodarowanie nieruchomościami rozumieją zespół relacji i procedur zachodzących między podmiotami a przedmiotem gospodarowania, który tworzą trzy rodzaje nieruchomości oraz prawa z nimi związane<sup>6</sup>.

### 3. Mienie województwa a wojewódzki zasób nieruchomości

Podstawowym zadaniem województwa jest wykonywanie zadań publicznych o charakterze wojewódzkim, nie zastrzeżonych ustawami do właściwości administracji rządowej, których efektem ma być zaspokojenie potrzeb regionalnej wspólnoty samorządowej. Realizacja zadań województwa, polegających m.in. na tworzeniu warunków rozwoju gospodarczego, utrzymaniu i rozbudowie infrastruktury społecznej i technicznej o znaczeniu wojewódzkim, racjonalnym wykorzystaniu zasobów przyrody oraz kształtowaniu środowiska naturalnego zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, pozyskiwaniu i łączeniu środków finansowych: publicznych i prywatnych, w celu realizacji zadań z zakresu użyteczności publicznej, odbywa się głównie w oparciu o mienie samorządu województwa<sup>7</sup>. Zgodnie z art. 165 Konstytucji RP i w myśl przepisów ustawy o samorządzie województwa mieniem jest własność i inne prawa majątkowe nabyte przez województwo lub inne wojewódzkie osoby prawne. Posiadanie własnego majątku i prawo do swobodnego nim dysponowania ma istotne znaczenie w funkcjonowaniu jednostek samorządu terytorialnego. Stanowi bowiem jeden z podstawowych warunków samodzielności samorządu terytorialnego<sup>8</sup>.

Istotnym składnikiem mienia samorządowego są nieruchomości publiczne tworzące zasób. Zgodnie z treścią ustawy o gospodarce nieruchomościami termin „zasób nieruchomości” jest rozumiany jako nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa. Jest to więc skończony

<sup>4</sup> M. Nowak, *Gospodarka nieruchomościami – problemy terminologiczne*, „Wycena. Wartość – Obrót – Zarządzanie nieruchomościami” 2009, nr 4, s. 17.

<sup>5</sup> J. Szachułowicz, *Gospodarka nieruchomościami*, PWN, Warszawa 2001, s. 20-21.

<sup>6</sup> S. Żróbek, R. Żróbek, J. Kuryj, wyd. cyt., s. 60.

<sup>7</sup> A. Hanusz, A. Niezgoda, P. Czerski, *Dochody budżetu jednostek samorządu terytorialnego*, Wolters Kluwer business, Warszawa 2009, s. 192-193.

<sup>8</sup> J. Regulski, *Samorząd III Rzeczypospolitej. Koncepcje i realizacja*, PWN, Warszawa 2000, s. 212.

zbiór nieruchomości gruntowych, budynkowych i lokalowych stanowiących własność publiczną i służących realizacji zadań publicznych.

W celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania nieruchomościami publicznymi i uniknięcia sporów kompetencyjnych ustawodawca tworzy cztery rodzaje zasobów, a mianowicie: zasób nieruchomości Skarbu Państwa, gminne zasoby nieruchomości, powiatowe zasoby nieruchomości oraz wojewódzkie zasoby nieruchomości.

Wojewódzki zasób nieruchomości, będący przedmiotem badań w niniejszym opracowaniu, obejmuje nieruchomości stanowiące przedmiot własności województwa i nieoddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego województwa. Zasobem wojewódzkim, podobnie jak prawami majątkowymi nienależącymi do innych wojewódzkich osób prawnych, gospodaruje, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zarząd województwa. Gospodarując nieruchomościami publicznymi, zarząd województwa został ustawowo wyposażony w kompetencje do rozstrzygania spraw i podejmowania czynności w zakresie gospodarowania w sferze administracyjnej oraz występowania w sferze cywilnoprawnej<sup>9</sup>. W sprawach mienia województwa wypowiada się również sejmik województwa jako organ stanowiąco-kontrolny. Posiada on kompetencje do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych województwa dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieznaczony. Uchwała sejmiku jest również wymagana w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad zarząd województwa może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą sejmiku województwa<sup>10</sup>. Dodatkowo wszystkie czynności dotyczące zasobu nieruchomości mają być podejmowane zgodnie z zasadą prawidłowej gospodarki określoną przez doktrynę jako osiągnięcie maksymalnych korzyści ekonomicznych z punktu widzenia oceny właściciela, przy największej użyteczności społecznej<sup>11</sup>.

#### **4. Formy gospodarowania nieruchomościami zasobu województwa**

Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, za-

<sup>9</sup> M. Horoszko, D. Pęchorzewski (red.), *Gospodarka nieruchomościami. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa 2010, s. 40.

<sup>10</sup> Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (DzU 2001, nr 142, poz. 1590 ze zm.), art. 16 i 18.

<sup>11</sup> J. Szachulowicz, *Gospodarka nieruchomościami. Przepisy i komentarze*, PWN, Warszawa 2002, s. 57.

miany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Nieruchomość może być także przekazywana nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego. Może być również przedmiotem darowizny na cele publiczne oraz przedmiotem darowizny dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego, a także między tymi jednostkami.

Analiza wielkości zasobu nieruchomości województwa zachodniopomorskiego wykazała, że w 2011 r. grunty będące własnością województwa stanowiły 25 km<sup>2</sup> (0,1%) z 22 902 km<sup>2</sup> powierzchni całego województwa. Uwzględniając przeznaczenie nieruchomości, zaobserwowano, że pozostałe zasoby wojewódzkie, w postaci nieruchomości zabudowanych, nieruchomości budynkowych i lokalowych, były przeznaczone głównie na cele służby zdrowia (tab. 1). W mniejszym stopniu były one wykorzystywane na cele kulturalne, oświatowe i inne. Najmniejszą powierzchnię w zasobie stanowią nieruchomości o charakterze mieszkaniowym. Stan ten jest efektem systematycznego ich sprzedawania.

**Tabela 1.** Powierzchnia zasobów nieruchomości budynkowych i lokalowych województwa zachodniopomorskiego – stan na 31 grudnia 2011 r.

Wyszczególnienie	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
Nieruchomości przeznaczone na placówki oświatowe	66 172,20
Nieruchomości przeznaczone na placówki zdrowia	1 287 466,00
Nieruchomości przeznaczone na placówki kultury	133 146,00
Nieruchomości mieszkaniowe	1 168,30
Inne	47 948,10

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego.

Biorąc pod uwagę liczbę transakcji, jako podstawową informację odzwierciedlającą formy gospodarowania wojewódzkim zasobem nieruchomości, należy zauważyć, że w latach 2006-2011 zarząd województwa zachodniopomorskiego głównie sprzedawał nieruchomości (tab. 2).

W okresie objętym badaniem liczba umów sprzedaży wynosiła 90 transakcji, z czego 60 (76%) stanowiły transakcje, w których przedmiotem obrotu były lokale mieszkalne. Udzielane przez organy województwa bonifikaty dla najemców posiadających umowę najmu na czas nieoznaczony z jednoczesnym zamiarem wysprzedaży z zasobu tego typu nieruchomości spowodowały, że obecnie ich powierzchnia w zasobie jest najmniejsza. Mała liczba transakcji sprzedaży nieruchomości grunto-

wych wynika z faktu, iż województwo zachodniopomorskie w swoim zasobie nie posiada ich zbyt dużo. Zaobserwowano również, że niektórych gruntów, pomimo wielu prób zbycia (kilka przetargów) i obniżania ceny, w efekcie nie sprzedano. Często wiąże się to z niekorzystną ich lokalizacją, np. przebiegającymi wzdłuż granicy lub niedaleko nieruchomości liniami elektrycznymi.

**Tabela 2.** Liczba umów zawartych w zakresie zasobu nieruchomości województwa zachodniopomorskiego w latach 2006-2011

Wyszczególnienie	Rok					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Sprzedaż</b>						
Liczba umów sprzedaży ogółem, w tym:	8	28	17	25	8	4
– liczba umów sprzedaży gruntów	1	1	2	2	0	2
– liczba umów sprzedaży nieruchomości zabudowanych	4	4	3	7	1	2
– liczba umów sprzedaży lokali mieszkalnych	3	23	12	16	7	0
<b>Zakup</b>						
Liczba nabytych nieruchomości ogółem	3	0	0	3	0	0
<b>Użytkowanie wieczyste</b>						
Liczba zawartych umów ogółem	0	0	0	0	0	0
<b>Najem</b>						
Liczba umów najmu ogółem	0	23	2	7	4	2
<b>Dzierżawa</b>						
Liczba umów dzierżawy ogółem	0	2	1	2	2	4
<b>Użyczenie</b>						
Liczba umów użyczenia ogółem	0	0	0	1	3	2
<b>Trwały zarząd</b>						
Liczba zawartych umów ogółem	0	2	2	2	2	2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Zachodniopomorskiego.

W latach 2006-2011 zawarto 36 umów najmu. Ich przedmiotem były przede wszystkim lokale mieszkalne, rzadziej – lokale użytkowe. Pozostałe formy gospodarowania, czyli użytkowanie wieczyste, dzierżawa, użyczenie i trwały zarząd, stanowią marginalną część czynności prawnych dokonywanych przez organy województwa.

## 5. Gospodarowanie nieruchomościami zasobu a dochody budżetu województwa

Wyniki analiz przedstawionych w Raporcie o stanie samorządności terytorialnej w Polsce<sup>12</sup> potwierdzają, że znaczny udział w budżetach polskich województw stanowią transfery z budżetu państwa (tab. 3). Po zmianie ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w 2004 r. udział subwencji i dotacji celowych w strukturze dochodów województw spadł o ponad połowę (z 84% w 2003 r. do ok. 35% w latach 2005-2007). W 2009 r. udział ten wzrósł do 69% dochodów ogółem, a na koniec 2011 r. spadł do poziomu 56%. Przyczyna zmian tkwi we wprowadzeniu w 2008 r. dotacji rozwojowych z budżetu państwa.

**Tabela 3.** Struktura dochodów polskich województw według źródeł w latach 2006-2011 (%)

Wyszczególnienie	Rok					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dochody ogółem	100	100	100	100	100	100
Dochody własne	15	16	13	6	6	8
Udziały PIT, CIT	49	52	45	26	34	36
Subwencja	22	19	18	14	21	17
Dotacje celowe	14	13	24	54	39	39

Źródło: *Raport o stanie samorządności terytorialnej w Polsce. Narastające dysfunkcje, zasadnicze dylematy, konieczne działania*, J. Bober i in., Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, Kraków 2013, s. 47.

W wyniku zmian w systemie zasilania finansowego jednostek samorządu terytorialnego wprowadzonych w 2004 r. wpływy z CIT i PIT stały się jednym z najważniejszych dochodów województw samorządowych. Istotą tych zmian było zwiększenie dochodów własnych JST, co w teoretycznych założeniach miało spowodować wzrost ich samodzielności finansowej. W praktyce dokonało się to głównie przez wzrost procentowych udziałów samorządu terytorialnego w podatkach dochodowych (w budżetach województw wzrost udziału w CIT z 0,5 do 14,75%, a w PIT z 1,5 do 1,6%). Autorzy raportu zwracają uwagę, że dochody te nie pełnią żadnych funkcji motywacyjnych, gdyż: nie wymagają od władz lokalnych wysiłku w celu ich uzyskania, władze samorządowe nie mogą za ich pośrednictwem aktywnie oddziaływać na podmioty znajdujące się na ich terenie i nie mają możliwości istotnego oddziaływania na ich wzrost.

W treści Raportu podkreślono, że dochody z mienia i praw majątkowych to dochody, na kształtowanie których władze samorządowe mają największy wpływ. Jed-

<sup>12</sup> *Raport o stanie samorządności terytorialnej w Polsce. Narastające dysfunkcje, zasadnicze dylematy, konieczne działania*, J. Bober i in., Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, Kraków 2013, s. 47.



nak i w tym przypadku występują ograniczenia. Polegają między innymi na tym, że gospodarowanie mieniem publicznym powinno służyć zaspokajaniu potrzeb społeczeństwa, a nie pomnażaniu zysku. Należy także zwrócić uwagę, że majątek JST ma charakter nieprodukcyjny, a zatem dochody z tego majątku mają raczej ograniczone znaczenie. Z treści Raportu wynika, że dochody z majątku stanowią zaledwie ok. 4% dochodów ogółem JST (i wahają się w granicach od 0,8% dochodów budżetowych w przypadku województw samorządowych do 6,5% dochodów budżetowych miast na prawach powiatów)<sup>13</sup>.

Analiza sprawozdań z wykonania budżetu województwa zachodniopomorskiego jest podstawą do stwierdzenia, że jego struktura dochodowa nie odbiega od wyników przedstawionych w Raporcie (tab. 4). Głównym źródłem wpływów w okresie objętym badaniem były dotacje i subwencje stanowiące średnio odpowiednio 44% i 27% dochodów ogółem. Udziały w podatku dochodowym od osób fizycznych i od osób prawnych stanowiły średnio 25%. Najmniejszy udział miały dochody własne, które średnio w okresie analizy stanowiły niespełna 3% dochodów ogółem.

**Tabela 4.** Struktura dochodów województwa zachodniopomorskiego według źródeł w latach 2006-2011 (%)

Wyszczególnienie	Rok					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dochody ogółem	100	100	100	100	100	100
Dochody własne	2	5	2	1	2	4
Udziały PIT, CIT	31	34	28	14	19	21
Subwencja	40	31	28	16	27	22
Dotacje celowe	27	30	42	69	52	53

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu.

Katalog dochodów własnych samorządu województwa jest w miarę obszerny, ale są to źródła mało wydajne. Zaliczono do nich dochody uzyskiwane przez jednostki budżetowe województwa oraz wpłaty od samorządowych zakładów budżetowych, odsetki od środków finansowych województwa gromadzonych na rachunkach bankowych, odsetki od nieterminowo przekazywanych należności stanowiących dochody województwa, odsetki od pożyczek udzielanych przez województwo, dochody z majątku województwa, spadki, zapisy i darowizny, dochody z kar pieniężnych i grzywien oraz dochody inne, należne województwu na podstawie odrębnych przepisów.

Dochody z majątku województwa, w tym z gospodarowania nieruchomościami, stanowią tę grupę dochodów własnych, co do której zarząd i sejmik województwa dysponują największym władztwem. Korzystając z opisanych w aktach prawnych

<sup>13</sup> Tamże, s. 50.

możliwości gospodarowania majątkiem, organy województwa muszą uwzględniać ekonomiczne i społeczne efekty swoich działań, przyjmując za punkt odniesienia zasadę prawidłowej gospodarki. Gospodarując nieruchomościami, podejmują dwie podstawowe formy działań, które polegają na:

- możliwości uzyskania większych, ale jednorazowych wpływów generowanych do budżetu województwa poprzez sprzedaż prawa własności nieruchomości województwa,
- możliwości uzyskania mniejszych, ale sukcesywnych wpływów zasilających budżet województwa poprzez wynajem/wydzierżawienie, ustanowienie na nich trwałego zarządu lub oddanie w użytkowanie wieczyste.

W wyniku gospodarowania zasobem nieruchomości, czyli istotną częścią mienia województwa, organy samorządu województwa zachodniopomorskiego osiągnęły od 10% dochodów własnych w 2011 r. do 61% w 2007 r. (tab. 5). Odrzucając skrajne wartości, można stwierdzić, że dochody z gospodarowania nieruchomościami zasobu w latach objętych badaniem stanowią średnio 20% dochodów własnych województwa zachodniopomorskiego. Bardzo wysoki udział dochodów z gospodarowania nieruchomościami w dochodach własnych w 2007 r. był konsekwencją przesunięcia planowanych terminów sprzedaży nieruchomości z roku 2006 oraz większego zainteresowania wykupem mieszkań przez dotychczasowych najemców lokali znajdujących się w wojewódzkim zasobie nieruchomości.

**Tabela 5.** Udział dochodów z gospodarowania nieruchomościami w dochodach własnych budżetu województwa zachodniopomorskiego w latach 2006-2011 (%)

Wyszczególnienie	Rok					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Dochody z gospodarowania nieruchomościami ogółem, w tym:	17	61	16	32	15	10
– dochody ze sprzedaży nieruchomości	2	56	7	25	4	5
– dochody z opłat za użytkowanie wieczyste, użytkowanie, trwały zarząd	0,2	0,06	0,1	0,3	0,4	0,1
– dochody z tytułu najmu i dzierżawy	14	5	7	6	8	3
– pozostałe dochody	2	0,2	1	1	3	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie sprawozdań z wykonania budżetu.

Analiza Wieloletniej Prognozy Finansowej województwa zachodniopomorskiego wykazała, że jego organy planują pozyskiwać dochody ze sprzedaży majątku, w tym nieruchomości, do roku 2016. W kolejnych latach (do roku 2026) dochody z tego tytułu mają być zerowe. Z przeprowadzonych badań wynika, że sytuacja ta spowodowana jest wyczerpywaniem się zasobu nieruchomości przeznaczonego do sprzedaży. Działania organów województwa, polegające na uszczuplaniu jego majątku, prowadzą do pozostawienia w zasobie nieruchomości niezbędnych do prawidłowego realizowania zadań przez samorząd województwa.

W odróżnieniu od czynności sprzedaży, najem czy dzierżawa stanowią stałe, długookresowe źródło dochodów. W strukturze dochodów województwa zachodniopomorskiego generowanych przez nieruchomości dochody powstające w oparciu o stosunki zobowiązaniowe stanowiły od 14% dochodów własnych w 2006 r. do 3% w 2011 roku. Wysokość tych dochodów jest uzależniona od wielkości wojewódzkich zasobów nieruchomości i w województwie zachodniopomorskim w okresie objętym badaniem wykazuje tendencję spadkową.

Stale źródło dochodu województwa stanowią również dochody z opłat za trwałe zarząd i użytkowanie wieczyste, które są uzależnione od wartości nieruchomości i celu, na który są one przeznaczone, oraz dochody z opłat za użytkowanie. Dochody ze wskazanych tytułów są zdecydowanie najmniejsze w stosunku do innych dochodów uzyskiwanych w ramach gospodarki nieruchomościami. W przypadku województwa zachodniopomorskiego stanowią jedynie marginalny ułamek jego dochodów własnych (od 0,06% do 0,4%).

## 6. Podsumowanie

Województwo zachodniopomorskie nie dysponuje dużym zasobem nieruchomości. Prowadzone przez organy województwa czynności zmierzają do uszczuplenia jego majątku. Świadczy o tym liczba zawartych umów sprzedaży nieruchomości wojewódzkich. W okresie objętym badaniem jest ona znacznie wyższa od liczby zawartych umów najmu i dzierżawy. Podejmowanie decyzji o sprzedaży nieruchomości wojewódzkich prowadzi do sformułowania wniosku, że głównym celem działalności organów województwa jest pozostawienie w zasobie nieruchomości niezbędnych, czyli takich, których pozostawienia wymagają regulacje prawne (np. nieruchomości przeznaczone na szpitale, szkoły, instytucje kultury, pod drogi wojewódzkie).

W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, że struktura dochodów budżetu województwa zachodniopomorskiego nie odbiega od średniej dla kraju. Najmniejszy udział w dochodach województwa stanowią dochody własne, które w latach 2006-2011 średnio w 20% zostały osiągnięte z gospodarowania nieruchomościami. Środki finansowe pozyskane z tego źródła stanowiły średnio 2% całkowitych dochodów budżetowych. Mimo że udział ten nie jest znaczący, to wpływy czerpane z tytułu gospodarowania nieruchomościami wojewódzkimi stanowią wielomilionowy dochód. Stanowiąc jedno ze źródeł finansowej samodzielności samorządu województwa, odzwierciedlają efektywność działań podejmowanych przez jego organy w ramach przysługującego im władztwa.

## Literatura

- Hanusz A., Niezgoda A., Czerski P., *Dochody budżetu jednostek samorządu terytorialnego*, Wolters Kluwer business, Warszawa 2009.
- Horoszkowski M., Pęchorzewski D. (red.), *Gospodarka nieruchomościami. Komentarz*, C.H. Beck, Warszawa 2010.
- Kopyra J. (red.), *Prawo nieruchomości*, Poltext, Warszawa 2009.
- Mały słownik języka polskiego*, PWN, Warszawa 1993.
- Nowak M., *Gospodarka nieruchomościami – problemy terminologiczne*, „Wycena. Wartość – Obrót – Zarządzanie nieruchomościami” 2009, nr 4.
- Raport o stanie samorządności terytorialnej w Polsce. Narastające dysfunkcje, zasadnicze dylematy, konieczne działania*, J. Bober i in., Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, Kraków 2013.
- Regulski J., *Samorząd III Rzeczypospolitej. Koncepcje i realizacja*, PWN, Warszawa 2000.
- Szachułowicz J., *Gospodarka nieruchomościami*, PWN, Warszawa 2001.
- Szachułowicz J., *Gospodarka nieruchomościami. Przepisy i komentarze*, PWN, Warszawa 2002.
- Ustawa z dnia 2 kwietnia 1997 r. Konstytucja Rzeczypospolitej (DzU 1997, nr 78, poz. 483 ze zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DzU 2010, nr 102, poz. 651 ze zm.).
- Ustawa z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (DzU 2001, nr 142, poz. 1590 ze zm.).
- Żróbek D., Żróbek R., Kuryj J., *Gospodarka nieruchomościami z komentarzem wybranych procedur*, Wydawnictwo Gall, Katowice 2006.

## VOIVODESHIP REAL ESTATE MANAGEMENT VS. VOIVODESHIP REVENUE

**Summary:** The article discusses the problem of voivodeship real estate management and its economic effects. The theoretical considerations refer to the essence of real estate economy and management and importance of public real estate in voivodeship property creation. In the empirical part forms and economic effects of real estate management were shown. The analysis was carried on the example of West Pomeranian Voivodeship in the years 2006-2011, using local government and Central Statistical Office data.

**Keywords:** real estate management, voivodeship real estate resource, voivodeship revenue.