

XVIII KRAJOWA KONFERENCJA NAUKOWA TOWARZYSTWA NAUKOWEGO NIERUCHOMOŚCI

(Olsztyn, 21-23 marca 2010)

MICHAŁ GŁUSZAK

Jak co roku, ważnym wydarzeniem naukowym była coroczna XVIII Konferencja Naukowa Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, która odbyła się w dniach 21-23 marca 2010 roku w Olsztynie. Towarzystwo Naukowe Nieruchomości, które powstało 11 lutego 1994 roku w Olsztynie zrzesza członków, których działalność naukowa i zawodowa dotyczy nieruchomości. Celem Towarzystwa jest rozwijanie i upowszechnianie wiedzy z zakresu gospodarowaniu nieruchomościami, rynku nieruchomości oraz wyceny nieruchomości. Sama Konferencja jest natomiast okazją prezentacji oraz dyskusji wyników badań naukowych dotyczących nieruchomości i inwestycji, prowadzonych przez polskie oraz zagraniczne ośrodki akademickie.

Współorganizatorem tegorocznej konferencji była Katedra Gospodarki Nieruchomościami i Rozwoju Regionalnego, Uniwersytetu Warmińskiego-Mazurskiego w Olsztynie. Rangę wydarzenia podnosił fakt, iż patronat honorowy nad Konferencją objęło Ministerstwo Infrastruktury.

W konferencji wzięło udział 106 uczestników, reprezentujących większość ośrodków akademickich zajmujących się problematyką nieruchomości oraz inwestycji. Na między-



W czasie obrad

narodowy charakter Konferencji wskazywała znaczna liczba uczestników z ośrodków zagranicznych – m.in Stanów Zjednoczonych, Norwegii, Słowenii, Niemiec oraz Ukrainy.

Obrady, o temperaturze nieprzypominającej zgoła chłodnej pogody jaką przywitał uczestników Olsztyn odbywały się w Hotelu Warmińskim, gdzie zakwaterowani byli jej uczestnicy.

Konferencja rozpoczęła się w sobotę 21 marca warsztatami realizowanymi w 3

grupach tematycznych. Pierwszy blok poświęcony był przejmowaniu nieruchomości na cele publiczne. Ten warsztat prowadziły prof. Sabina Żróbek – obecny prezes TNN) oraz mgr Małgorzata Kutyla.

Drugi blok warsztatów poświęcono zastosowaniu metod statystycznych i algorytmów numerycznych do badań rynku i wyceny nieruchomości. Prowadzącymi byli prof. Józef Czaja, prof. Ryszard Żróbek, dr hab. Piotr Parzych i dr inż. Radosław Wiśniewski.

Trzeci blok warsztatów poświęcono problematyce Gospodarowania i zarządzanie nieruchomościami. Obowiązek prowadzenia tej części powierzono prof. Ewie Kucharskiej-Stasiak, prof. Marii Trojanek i dr inż. Andrzejowi Muczyńskiemu.

Drugi dzień konferencji – poniedziałek 21 marca rozpoczął się wcześniej od Sesji doktoranckiej „EARLY BIRD”, której przewodniczył prof. Ryszard Żróbek. W sesji referaty wygłosili: Justyna Jasiołek oraz Izabela Basista z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie, a także Ada Wolny oraz Monika Anna Ziniewicz z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie. Referaty przedstawione w czasie Sesji doktoranckiej poświęcone były rozprawom doktorskim – celom, założeniom oraz częściowym wynikom zrealizowanych dotychczas badań. W świetle dotychczasowych doświadczeń wydaje się, że sesje doktoranckie, które trwale wpisały się w harmonogram Konferencji TNN są doskonałą okazją dla młodych adeptów nauki, do zaprezentowania swojej pracy badawczej doświadczonym kolegom z różnych ośrodków akademickich.

Właściwe obrady rozpoczęły się od wystąpienia Olgerda R. Dziekońskiego, Podsekretarza Stanu w Ministerstwie Infrastruktury. Po krótkiej przerwie, w trakcie której odbył się koncert smyczkowy odbyły się sesje referatowe poświęcone problematyce "Przejmowanie nieruchomości na cele publiczne", w czasie których referaty wygłosili zaproszeni goście z Polski i z zagranicy.

Referaty wygłosili:

1. Marek Walacik oraz Sabina Żróbek z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, którzy zaprezentowali artykuł pt.: Chosen principles of land acquisition for public purposes and just compensation determination in Poland.
2. Charles Szypszak z School of Government University of North Carolina at Chapel Hille, który przedstawił artykuł pt.: Just compensation, claims for lost business profits, and income valuation of real property.

3. Håvard Steinsholt z Department of Landscape Architecture and Spatial Planning, Norwegian University of Life Sciences, prezentujący artykuł pt.: Towards compulsory purchase with decency: elements of Norwegian expropriation.

4. Winrich Voss z Land and Property Management Geodetic Institute, Leibniz University of Hanover. Z referatem na temat: Appropriate compensation in terms of compulsory purchase in Germany.

5. Maruška Šubic Kovač z Faculty of Civil and Geodetic Engineering Municipal Economics Institute, University of Ljubljana, która wygłosiła referat pt: Real estate expropriation and compensation in terms of guaranteed private property in the republic of Slovenia.

6. Maria Trojanek z Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu z prezentacją pt: The process of acquiring rights to properties with regard to realisation of public investment projects (selected problems).

7. Jan Konowalczuk i Tomasz Ramian z Uniwersytetu Ekonomicznego im. Karola Adamieckiego w Katowicach, którzy zaprezentowali artykuł pt.: The value of corporate real estate for the purposes of expropriation.

Wspomniane referaty znalazły się w wydawanych corocznie Zeszytach i Materiałach Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, które są dostępne również w wersji elektronicznej pod adresem: <http://www.tnn.org.pl>

W trzecim dniu konferencji (23 marca) odbyły się cztery sesje panelowe:

1. Zastosowanie metod statystycznych do badań rynku i wyceny nieruchomości, moderowana przez prof. Józef Czaja z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie oraz dr inż. Radosław Wiśniewski z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie;

2. Gospodarowanie i zarządzanie nieruchomościami, moderowana przez prof. Adama Nalepkę z Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie oraz prof. Marię Trojanek;

3. Wartość, ocena inwestycji i funkcjonowanie nieruchomości. Moderatorami zgodzili się być prof. Ewa Kucharska-Stasiak z Uniwersytetu Łódzkiego oraz dr inż. Andrzeja Muczyński z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie;

4. Dane ewidencyjne, procedura administracyjna i rozwiązania geoinformatyczne. Moderatorami byli prof. Ryszard Żróbek z Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie oraz dr hab. inż. Piotr Parzych z Akademii Górniczo-Hutniczej w Krakowie.

Każda z sesji panelowych rozpoczęła się od prezentacji zgłoszonych referatów przez moderatorów. Po dokonanej prezentacji odbyła się ożywiona dyskusja z udziałem wszystkich uczestników. Choć stopniowanie jest w takich wypadkach wysoce subiektywne, prawdopodobnie najbardziej burzliwy przebieg miała dyskusja na sesji panelowej poświęconej zastosowaniu metod statystycznych do badań rynku i wyceny nieruchomości, w której starli się zwolennicy oraz przeciwnicy wymienionych metod. Choć nie osiągnięto zbieżności stanowisk, warto zwrócić uwagę na różnorodność oraz wielowątkowość argumentów, które pojawiły się w dyskusji, podobnie jak w dyskusjach w czasie pozostałych sesji panelowych. Wydaje się, że z tego punktu widzenia sesje panelowe były znakomitym uzupełnieniem tradycyjnego programu Konferencji.

Po raz kolejny okazało się, że Konferencja TNN obok funkcji naukowych spełnia również ważną rolę integracyjną dla środowiska naukowego, zajmującego się problematyką nieruchomości oraz inwestycji. Kolejna XIX Konferencja TNN odbędzie się za rok w Szczecinie. Jak co roku: warto przyjechać!

MGR MICHAŁ GŁUSZAK

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie,
Katedra Ekonomiki Nieruchomości
i Procesu Inwestycyjnego