

PRACA DOKTORSKA

MGR. BARTŁOMIEJA MARONY

*(Wydział Ekonomii i Stosunków Międzynarodowych,
Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie)*

Dnia 20 grudnia 2010 roku na Uniwersytecie Ekonomicznym w Krakowie odbyła się publiczna obrona pracy doktorskiej mgra Bartłomieja Marony pt.: „Możliwości wykorzystania narzędzi nadzoru właścicielskiego do racjonalizacji gospodarowania nieruchomościami gminy”. Promotorem pracy był prof. dr hab. Adam Nalepka, natomiast recenzentami dysertacji byli odpowiednio: prof. dr hab. Kazimierz Perechuda z Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu oraz prof. dr hab. Marek Lisiński z Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie.

Obroniona praca doktorska skupia uwagę na analizie możliwości wykorzystania doświadczeń nadzoru korporacyjnego i właścicielskiego realizowanego w sektorze przedsiębiorstw, do usprawnienia nadzoru właścicielskiego realizowanego przez organy gminy nad jednostkami organizacyjnymi tworzonymi przez gminę, jak również innymi podmiotami, które realizując zadania w jej imieniu. Sprawniej realizowany nadzór właścicielski w gminie, to większa transparentność w funkcjonowaniu podmiotów komunalnych, to efektywniejsze zarządzanie finansami jednostek organizacyjnych i wreszcie

racjonalniejsze gospodarowanie nieruchomościami, które gmina rozdysponowała pomiędzy tworzone przez siebie podmioty (w formie np. trwałego zarządu, użyczenia, najmu, dzierżawy czy też użytkowania wieczystego), ale których właścicielem w dalszym ciągu pozostaje. To wszystko z kolei pozytywnie wpływa na efektywność realizowanych przez gminę zadań na rzecz danej wspólnoty samorządowej.

Ponadto omawiana dysertacja podejmuje ważny wątek w problematyce gospodarowania nieruchomościami gmin w Polsce, który do tej pory traktowany był w sposób marginalny. Analizując bowiem literaturę z zakresu gospodarowania nieruchomościami w kontekście opisu wykorzystywanego instrumentarium przez gminy, zauważyć należy dominację badań nad zakresem stosowania narzędzi w obszarze planowania, informowania, czy też organizowania procesów gospodarki mieniem nieruchomym. Jednocześnie zwraca się uwagę na fakt małego zainteresowania przez krajowych badaczy narzędziami, które związane są z nadzorem i kontrolą nad tą gospodarką. Praca doktorska wypełnia i tą lukę badawczą, koncentrując uwagę na gospodarowaniu nie-

ruchomościami gmin, ze szczególnym uwzględnieniem problematyki nadzoru nad rozdysponowanymi nieruchomościami. W sytuacji, w której gmina rozdysponuje swoje nieruchomości między tworzone przez siebie jednostki organizacyjne, bądź też zleca zarządzanie nimi firmie prywatnej, mamy do czynienia – podobnie jak w przypadku problematyki nadzoru właścicielskiego – z rozdzieleniem własności i zarządzania oraz koniecznością zastosowania odpowiednich narzędzi nadzoru.

Praca podzielona została na część teoretyczną oraz empiryczną. Pierwsza część obejmuje rezultaty studiów literatury i analizy badań krajowych jak i zagranicznych (łącznie 309 pozycji) z zakresu: administracji publicznej, zarządzania publicznego, gospodarowania nieruchomościami oraz nadzoru korporacyjnego i właścicielskiego. Pod tym kątem przeprowadzona została analiza podstawowych aktów prawnych (w sumie 27) związanych z ustrojem i zasadami funkcjonowania gminy jako podstawowej jednostki samorządu terytorialnego w Polsce oraz tworzonych przez nią jednostek organizacyjnych. W tym miejscu należy podkreślić – cytując fragment recenzji sporządzonej przez prof. dra hab. Marka Lisińskiego – że „godną zauważenia i odnotowania cechą Autora, identyfikowaną w toku prowadzenia studiów literatury przedmiotu, a nie często spotykaną u osób będących w początkowej fazie rozwoju naukowego, jest umiejętność analizy i syntezy złożonej i wieloaspektowej problematyki będącej przedmiotem jego teoretycznych dociekań naukowych i badawczych. Autor ze swobodą, poprawnością merytoryczną i me-

todyczną omawia poszczególne wątki składające się na ten obszar badawczy. Czyni to z konsekwencją, która cechującą autorów o wyrobionym już warsztacie naukowo-badawczym”.

W drugiej części pracy zawarto wyniki badań przeprowadzonych przez Autora. Jak podkreśla prof. dr hab. Kazimierz Perechuda w swojej recenzji, badania te należy „traktować jako istotną próbę reorientacji schematów mentalnych decydentów życia gospodarczego na poziomie gminy w kierunku myślenia menadżerskiego. Obszerne badania empiryczne są kolejną „wartością dodaną” dysertacji”. Badania podzielono na dwie części: (i) część ilościową (w tym przypadku posłużono się badaniem ankietowym) oraz (ii) część jakościową. Badania ankietowe zostały przeprowadzone w okresie lipiec – wrzesień 2008 r. Kwestionariusz ankiety składający się z 11 pytań, wysłano w wersji elektronicznej oraz tradycyjnej do wszystkich miast w Polsce na prawach powiatu (łącznie 65 największych polskich gmin) z prośbą o jego wypełnienie. Po zrealizowaniu badań ilościowych, dokonano badań jakościowych, w których wykorzystano metodę „studium przypadku”. W badaniach posłużono się zarówno zbiorowym studium przypadku (analiza funkcjonowania nadzoru właścicielskiego w sześciu wybranych miastach) oraz tzw. instrumentalnym studium przypadku (sprawowanie nadzoru właścicielskiego w mieście Opole oraz Białystok).

Wszystkich zainteresowanych szczegółową analizą dysertacji doktorskiej zapraszamy do Biblioteki Głównej Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie.

REDAKCJA KWARTALNIKA
„ŚWIAT NIERUCHOMOŚCI”