

## Paper 1

### HOTEL OPERATIONS ANALYSIS FOR REAL PROPERTY ASSESSMENT PURPOSES

dr Marlena Bednarska

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

dr Łukasz Nawrot

Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

#### Summary

The paper presents fundamental elements of analysis of hotel operations, which are crucial for the real property assessment process in the lodging industry. To begin with, contemporary hospitality market trends are reviewed. Then, essential features of the tourism and hospitality industry are discussed. Finally, selected aspects of accommodation operations are analyzed – special attention has been paid to yield management, USALI, operating performance ratios, and cost structure.

#### References

1. Błądek, Z., Tulibacki, T., 2003, *Dzieje krajowego hotelarstwa: od zajazdu do współczesności*, Albus, Poznań - Warszawa.
2. Cymerman, R., Hopfer, A., 2006, *Wycena nieruchomości. Zasady i procedury*, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa.
3. Dydenko, J., (red.), 2006, *Szacowanie nieruchomości*, Dom Wydawniczy ABC, Warszawa.
4. EU-Consult, 2012, *Rachunek satelitarny turystyki dla Polski za lata 2009-2010*, Gdańsk.
5. Gałęcki, R., Gołębski, G., 1980, *Ekonomia turystyki*, Skrypty AE w Poznaniu, zeszyt nr 282, Poznań.
6. Gołębski, G., (red.), 2007, *Przedsiębiorstwo turystyczne: ujęcie statyczne i dynamiczne*, PWE, Warszawa.
7. Główny Urząd Statystyczny, 2014, *Turystyka w2013r.*, Zakład Wydawnictw Statystycznych, Warszawa.
8. Horwath HTL, 2014, *Hotel Guidebook Poland 2013*.
9. Instytut Turystyki, 2008, *Rachunek satelitarny turystyki dla Polski 2005*, Warszawa.
10. Instytut Turystyki, 2010, *Rachunek satelitarny turystyki dla Polski 2008*, Warszawa.
11. Instytut turystyki, 2014, <http://www.intur.com.pl/images/amcharts/baza5.htm>, [dostęp: 13.10.2014].
12. Kotaś, R., Soják, S., 2009, *Rachunkowość zarządcza w hotelarstwie i gastronomii*, PWE, Warszawa.
13. Milewska, M., Włodarczyk, B., 2009, *Hotelarstwo: podstawowe wiadomości*, PWE, Warszawa.
14. Nawrot, Ł., Zmyślony, P., 2009, *Międzynarodowa konkurencyjność regionu turystycznego. Od programowania rozwoju do zarządzania strategicznego*, Wydawnictwo PROKSENIA, Kraków.
15. Niezgodna, A., Zmyślony, P., 2003, *Popyt turystyczny*, Wydawnictwo AE w Poznaniu, Poznań.
16. Pająk, M., Sarnecki, C., 2014, *Rachunkowość według USALI-przychody, koszty, zyski*, *Hotelarz*, nr 1, s. 48-51.
17. Sarnecki, C., 2014, *Nowa edycja USALI*, *Hotelarz*, nr 8, s. 44-46.
18. Stowarzyszenie na Rzecz Badania, Rozwoju i Promocji Turystyki, 2014, *Rachunek satelitarny turystyki dla Polski 2011*, Warszawa.

19. Uniform System of Accounts for the Lodging Industry, 2006, American Hotel & Lodging Educational Institute, Lansing.
20. Witkowski, C., 2003, Hotelarstwo, cz. II: międzynarodowe systemy hotelowe w Polsce, Wyższa Szkoła Ekonomiczna, Warszawa.
21. Vinod, B., 2004, Unlocking the Value of Revenue Management in the Hotel Industry, Journal of Revenue and Pricing Management, 3(2), s. 178-190.
22. Zygarełowski, P., 1996, Yield management jako technika zarządzania ceną w przedsiębiorstwie hotelarskim, w: Rapacz, A. (red.), Aktualne problemy ekonomiczne i prawno-organizacyjne gospodarki turystycznej w Europie, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej im. Oskara Langego we Wrocławiu, Wrocław, s. 116-122.

## **Paper 2**

### REAL ESTATE DUE DILIGENCE - SELECTED LEGALISSUES

Katarzyna Opęchowska

Kancelaria Radców Prawnych Obidziński, Opęchowska sp.p.

#### Summary

Real estate due diligence is a part of broadly defined consulting in the real estate market. The conclusions of the study may be included in a report or an expert opinion, not constituting a valuation survey, thus becoming part of a wide scope of property valuers' competences (art. 174 par. 3a of the Real Estate Management Act). Such expert opinions may provide their recipients detailed information about a property, indicating the efficiency of investing in this respect and the possibility of developing the subject of the study. The aim of this paper is to explain what the procedure of real estate due diligence is and what should be given special attention during an audit, particularly regarding the examination of a legal state.

#### references

1. „Jawność ksiąg wieczystych a błąd-glosa-IV CSK204/12”, Mateusz Królikowski, Monitor Prawniczy 2014, nr 12
2. „Kodeks Cywilny. Komentarz”, Edward Gniewek, Piotr Machnikowski, Legalis, 2013, wydanie 5
3. „Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania, tom 2”, Gerard Bieniek, Helena Ciepła, Stanisław Dmowski, Jacek Cudowski, Krzysztof Kołakowski, Marek Sychowicz, Tadeusz Wiśniowski, Czesława Żuławska, LexisNexis, 2008, wydanie 9
4. „Prawo budowlane. Komentarz”, Zygmunt Niewiadomski, Tomasz Asman, Jędrzej Dessoulavy-Sliwiński, Elżbieta Janiszewska-Kuropatwa, Alicja Plucińska-Filipowicz, Legalis, 2013, wydanie 1
5. „Przejście praw z umowy najmu nieruchomości w razie zbycia rzeczy najętej”, Wojciech Koczara, Anna Brzoza, Nieruchomości 2009, nr 2
6. „Status nabywcy wynajmowanej nieruchomości”, Rafał Gołać, Nieruchomości 2004, nr 12
7. „Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz”, Ewa Bończak-Kucharczyk, LEX, 2013

8. „Wpisy do ksiąg wieczystych”, Piotr Borkowski, Jarosław Trzeźniewski-Kwiecień, ABC 2002, LEX
9. „Wpływ zbycia nieruchomości na umowy najmu, w których najem się nie rozpoczął” Adrian Krzyżanowski, Nieruchomości 2012, nr 1
10. „Zbycie rzeczy najętej w czasie trwania najmu - zakres zastosowania art. 678 §1 KC”, Daniel Dąbrowski, Monitor Prawniczy 2013, nr 20
11. „Zmiana stron umowy najmu i dzierżawy w czasie obowiązywania umowy, cz. 1” K. Siwiec, Nieruchomości 2013, Nr 8

### **Paper 3**

#### CHANGES OF MARKET LEASE RATES FOR LAND USED FOR SELECTED PURPOSES IN POZNAŃ IN THE PERIOD 2004-2013

prof. dr hab. Maria Trojanek  
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu  
dr Radosław Trojanek  
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu

#### Summary

The paper discusses changes in market lease rates for land used for specific purposes: kiosks and rows of shops, garages and car parks in Poznań (downtown and central zone). Other conditions provided for in agreements, being impossible to be identified, are not the subject of deliberations. Lease rates for land for the purposes under consideration, which belongs to public entities, are not discussed here either. Therefore, the objective scope of the study concerns market lease rates for the land in private hands and the analysis covers the years 2004-2013.

#### References

1. Dobek A., Wajszczuk K, Wielicki W., 2009, Użytkowanie wieczyste. Perpetualusufruct, wyd. Polskie Wydawnictwo Prawnicze, Warszawa-Poznań
2. Kokot, S., 2009, Ekonomiczne zagadnienia użytkowania wieczystego w gospodarce nieruchomościami gmin. Studium diagnostyczno-statystyczne na przykładzie gmin województwa zachodniopomorskiego, wyd. Uniwersytetu Szczecińskiego, Rozprawy i Studia, T. (DCCCXXII) 748, Szczecin.; Kraków 1996
3. Nystrom, S.L., 2007, Risk and Time in Land Lease Economy, XXXFIG General Assembly, Hong Kong 2007, s. 2-3
4. Truskiewicz, Z., 2006, Użytkowanie wieczyste. Zagadnienia konstrukcyjne, Kantor Wydawniczy, Zakamycze
5. Użytkowanie wieczyste w gospodarkach rynkowych. Raport dla Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, Krakowski Instytut Nieruchomości, grudzień 1996r.

## Paper 4

### ZAWÓD RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWEGO W NIEMCZECH THE PROFESSION OF REAL ESTATE VALUER IN GERMANY

dr inż Janusz Jasiński  
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

#### Summary

In Germany, the activity in the field of property valuation is not considered to be a separate job by law. The reason for this is the fact that the operations of real estate valuers in Germany, just like in other European Union member states, are affected by a generally liberal attitude towards economy, including the approach to the legal regulation of professional groups. On the other hand, there is big demand for the services of professionals in the field of real estate valuation. This fact requires transparency of the market for property valuers' services, which, combined with the pursuit for harmonization in this respect at the EU level, becomes the main goal of the activity of the existing valuers' associations, chambers and business organizations. This activity should ultimately lead to the development and increased status of this profession.

#### References

1. Baugesetzbuch 23. Juni 1960, 30. Oktober 1960, 23. September 2004 8. Dezember 1986, 1. Juli 1987, 20. November 2014, 26. November 2014.
2. Grätz Horst, Wachsmann Petra - Vorschriften, Regelungen und Instrumente zur Bewertung der Grundvermögens in der Bundesrepublik Deutschland. Polsko-Niemiecka Konferencja Rzeczoznawców Majątkowych, Zielona Góra, 2004.
3. Grätz Horst - Neue Regelungen zum Wertermittlungsrecht in Deutschland. Polsko-Niemiecka Konferencja Rzeczoznawców Majątkowych, Zielona Góra, 2013.
4. Grzesik Krzysztof - Aspekty polityki w zakresie wyceny nieruchomości na arenie międzynarodowej. Rzeczoznawca Majątkowy Nr 3(79), 2013.
5. Kłosowski Sławomir - Zasady i uwarunkowania procesu wyceny nieruchomości w Republice Federalnej Niemiec Prace Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, nr 280, 2013.
6. Muczyński Andrzej - Kategorie rzeczoznawców wyceny nieruchomości w Niemczech. WYCENA nr 3(44) 1999r., wyd. "Educaterra".
7. Numrich Marlies - Analyse dre Grundstücksmärkte in Deutschland. Polsko-Niemiecka Konferencja Rzeczoznawców Majątkowych, Zielona Góra 2009.

## **Paper 5**

### **STATYCZNE I DYNAMICZNE MIERNIKI OPŁACALNOŚCI INWESTOWANIA NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI STATIC AND DYNAMIC MEASURES OF INVESTMENT FEASIBILITY ON THE REAL ESTATE MARKET**

dr Elżbieta Gołąbeska  
Politechnika Białostocka

#### **Summary**

Investors operating in the capital market are driven by different motivations to put their capital into a given investment form. It depends on a variety of factors, such as: the age of an investor, the amount of the accumulated capital, propensity to take risks, or the time a potential buyer has. Thus, each investor will understand the notion of “benefit” in a different way. Benefits may be connected with self-actualization, protection of capital against inflation, participation in the market game, or they may be financial benefits.

#### **References**

1. *Kucharska-Stasiak E., Nieruchomość a Rynek, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa 2000*
2. *Marcinek K, Finansowa ocena inwestowania w nieruchomości komercyjne, Wydawnictwo Akademii Ekonomicznej w Katowicach, Katowice 2009*

**Paper 6**

**VAT LIABILITIES ON THE SALE OF DEVELOPED REAL ESTATE FOR VAT PAYERS - FACTORS DETERMINING TAX OBLIGATION OR EXEMPTION**

Elżbieta Ochocka

Dalc i Ochocki - Doradcy Sp. z o.o.

**Summary**

The author of the article discusses, using examples, basic criteria for determining VAT tax obligation or exemption when selling developed properties with buildings or their parts.

## Paper 7

### REVENUE BONDS, AS AN ALTERNATIVE SOURCE OF MUNICIPAL HOUSING FUNDING

Maurycy Michalski

SGH w Warszawie

#### Summary

The aim of the paper is to examine and assess the possibility of using revenue bonds for financing municipal housing investments. The analysis conducted in the article shows that, due to their characteristics, revenue bonds make it possible to finance investment projects in a more flexible and long-term way. However, for over 14 years their role in funding investments related to the fulfillment of the needs of local communities in Poland remains marginal.

#### References

1. Bień, W., Rynek papierów wartościowych, Difin, Warszawa 1996.
2. Faerber, E., All about Bonds and Bond Mutual Funds, and Bond ETFs, McGraw-Hill, Nowy Jork 2009.
3. Fitch Polska S.A., Rating & Rynek, PRZEGLĄD RYNKU NIESKARBOWYCH INSTRUMENTÓW DŁUŻNYCH, 30.09.2014(325), Warszawa, 2014.
4. Główna, G., Obligacje jako instrument finansowania projektów inwestycyjnych polskich samorządów, „Acta Scientiarum Polonorum. Oeconomia, (9 (2))”, 83-90, SGGW, Warszawa 2010.
5. Główna, G., Finansowanie inwestycji jednostek samorządu terytorialnego kredytem bankowym, „EKONOMIKA i ORGANIZACJA GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ (80)”, SGGW, 83-95. Warszawa 2010.
6. Lemon, J.J. Way Back in 1897 - City Pioneered Revenue Bond Financing, /W:/Spokane Daily Chronicle - 26 grudnia 1955r., Spokane 1955.
7. Markowski, K, Obligacje komunalne jako instrument koncentrowania kapitału w celu finansowania inwestycji komunalnych, /W:/ Zarządzanie finansami. Klasyczne zasady - nowoczesne narzędzia, Red. naukowy D. Zarzecki, t. II, Szczecin 2002.
8. Michalski, M., Granice zadłużania się jednostek samorządu terytorialnego, [dostęp dnia 14.05.2014r.], <<http://www.ekspertbeck.pl/granice-zadluzania-sie-jednostek-samorządu-terytorialnego/>>.
9. Michalski, M., Państwowy dług publiczny, ze szczególnym uwzględnieniem zadłużenia Skarbu Państwa, /W:/ Finanse Publiczne, red. Lachiewicz W., Wyd. C.H. Beck, Warszawa 2010.
10. Michalski, M., Sprawozdania w zakresie operacji finansowych, /W:/ Sprawozdawczość Budżetowa 2014. Sprawozdania budżetowe i sprawozdania z zakresu operacji finansowych, Wyd. C.H. Beck, Warszawa 2014.
11. Ministerstwo Finansów, Zadłużenie Sektora Finansów Publicznych II kw/2014, 10 września 2014r., Warszawa 2014, [dostęp dnia 10.09.2014r.], <[http://www.finanse.mf.gov.pl/documents/766655/1170490/zsjp\\_2014\\_06.pdf](http://www.finanse.mf.gov.pl/documents/766655/1170490/zsjp_2014_06.pdf)>.
12. Ministerstwo Finansów, Kwartalne dane o zadłużeniu sektora finansów publicznych (sfp) w postaci szeregów czasowych w formacie pliku MSEXcel, [dostęp dnia 4.11.2014r.],
13. <<http://www.finanse.mf.gov.pl/documents/766655/1170492/Zadluzenie+SFP.xls>>.

14. Ministerstwo Rozwoju Regionalnego i Infrastruktury, Monitor Regionalny 30.06.2014r. Warszawa 2014.
15. Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Odpowiedź podsekretarza stanu w Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej - z upoważnienia ministra - na interpelację nr 18797 w sprawie dramatycznego stanu mieszkalnictwa w Polsce, [dostęp dnia 4.11.2014r.], <http://www.sejm.gov.pl/sejm7.nsf/InterpelacjaTresc.xsp?key=7BCDD19A>
16. Ministerstwo Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej, Podsumowanie Ankiety dotyczącej mieszkaniowego zasobu gminy, Departament Mieszkalnictwa, Warszawa 2012.
17. Polak, A., Rola samorządów gminnych w prowadzeniu polityki mieszkaniowej w okresie transformacji ustrojowej. Rocznik Żyrardowski, 2010, VIII: 245-273.
18. Śliwiński, P., Ostrowski, J., Stępniewski, M., Obligacje komunalne i ich rola w finansowaniu inwestycji, Wyd. Twigger, Warszawa 2005.
19. Temel J.W., The fundamentals of municipal bonds, The Bond Market Association USA, Wyd. John Wiley & Sons, Inc., Hoboken NJ2001.
20. Uchwała Nr 1000/XXXIX/2014 Rady Miasta Lublin z dnia 13 marca 2014r.w sprawie emisji obligacji przychodowych Gminy Lublin oraz określenia zasad ich zbywania, nabywania i wykupu.
21. Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2009 roku, nr 157,poz.1240,z późn. zm.).
22. Ustawa z dnia 29 czerwca 1995r. o obligacjach (Dz.U. z 1995 roku, nr 83,poz. 430, z późn. zm.).
23. Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1990 roku, Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.).

## Paper 8

### OFFICE MARKETS IN WARSAW AND POZNAŃ - A COMPARATIVE ANALYSIS

Tomasz Dyła  
SGH w Warszawie

#### Summary

The aim of the article is to describe and compare the development of the office real estate markets in Warsaw and Poznań. The analysis was conducted on the basis of the existing body of literature, reports of international consulting firms operating in the field of commercial real estate, and on the author's own studies and observations. The author examines basic parameters of the office market, such as the size of the market, demand and supply in particular years, base rent rates, and coefficients of empty buildings. The functional and spatial structure of the markets under discussion has also been described.

#### References

1. Celka K, Preferencje najemców na rynku nieruchomości biurowych, "Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości", vol. 20nr2, Olsztyn 2012
2. Celka K, Stan i perspektywy rozwoju rynku nieruchomości biurowych w Poznaniu, "Świat Nieruchomości", 2010, nr 72
3. Forys I., Rynek nieruchomości komercyjnych, [w:] Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, Praca zbiorowa pod red. Forys I., Wydawnictwo Poltext, Warszawa 2008
4. Jaroszevska E., Stryjankiewicz T., Lokalizacja obiektów biurowych w Poznaniu, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2009
5. Uryniak M., Wybrane aspekty oceny ekonomicznej efektywności inwestycji w nieruchomości komercyjne z wykorzystaniem opcji rzeczowych, [w:] Inwestowanie w aktywa rzeczowe i finansowe, Praca zbiorowa pod red. Marcinek K, "Zeszyty Wydziałowe Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach", Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Katowicach, Katowice 2013
6. Wiśniewska E., Wpływ cykli koniunkturalnych rynku nieruchomości na poziom wartości rynkowej nieruchomości, [w:] Ryzyka banku w zakresie określania wartości nieruchomości dla celów kredytowych w Polsce na tle trendów w Unii Europejskiej, Praca zbiorowa pod red. Kucharskiej-Stasiak E., Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego, Warszawa 2006
7. Zawada-Pęgiel K, Wpływ rozwoju funkcji biurowych na przemianę struktury funkcjonalno-przestrzennej miast ze szczególnym uwzględnieniem Krakowa, Biblioteka Cyfrowa Politechniki Krakowskiej, Kraków 2013
8. Zawłodzki M., Technologiczne i środowiskowe projektowanie architektury biur, Wydawnictwo Politechniki Krakowskiej, Kraków 1997, cyt. za: Jaroszevska E., Stryjankiewicz T., Lokalizacja obiektów biurowych w Poznaniu, Bogucki Wydawnictwo Naukowe, Poznań 2009
9. Raport: Polska na tle Europy- rynek biurowy w ujęciu 10-letnim, Knight Frank, 2014
10. Raport: Poznański rynek nieruchomości, Colliers International, Poznań 2013
11. Raport: Przegląd rynku nieruchomości, I połowa 2014, Colliers International, Poland
12. Raport: Przewodnik po rynku biurowym w Polsce, wiosna 2014, DTZPolska
13. Raport: Rynek biurowy w Poznaniu, Knight Frank, Poznań 2013
14. Raport: 1 kw. 2014 Rynek komercyjny, Knight Frank, 2014

## Paper 9

### REAL ESTATE TAX IN POLAND: PAST, PRESENT AND FUTURE

Dr Bartłomiej Marona

Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie

#### Summary

Since the beginning of the political transformation in Poland, scholars and experts have been discussing and working on the reform of real estate taxation. The aim of the paper is to describe the real estate tax in Poland and indicate the potential directions of changes. The work is based on the analysis of the literature on the subject and on the analysis of legal acts.

#### References

1. Brzeski W. J., Frenzen R. (1999) Uzasadnienie reformy formuły ad valorem w gospodarkach transformacji: korzyści pozafiskalne, „Światnieruchomości”, Nr28.
2. Etel L. (2001) Opodatkowanie nieruchomości-Problemy praktyczne, Wydawnictwo Temida 2, Białystok.
3. Etel L. (2011) 20 lat ustawy o podatkach i opłatach lokalnych - kilka refleksji, „Przeglądpodatkowy”. 2011, Nr 4.
4. Etel L. (2012) Podatek od nieruchomości. Komentarz. Wydawnictwo Wolters Kluwer business, Warszawa.
5. Etel L., Dowgier R. (2013) Podatki i opłaty lokalne, Czas na zmiany, Wydawnictwo Temida 2, Białystok2013.
6. Kalinowska K. (2000) Podatek od nieruchomości kontra kataster, „Nieruchomość. Rynek. Prawo”, Nr 7.
7. Kokot S. (2009) System opodatkowania nieruchomości w Polsce jako element gospodarki nieruchomościami gminy - specyfikacja istotnych problemów, „ActaSci. Pol., Administratio Locorum”, Nr 8(1).
8. Litwińczuk H. (1994) Prawo bilansowe i podatkowe podmiotów gospodarczych, KiK, Warszawa.
9. Marona B. (2006) System opodatkowania nieruchomości w Polsce na tle rozwiązań w wybranych państwach europejskich, „Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej w Krakowie”, Kraków, Nr 703.
10. Nowecki G. G. (1999) Projektowane zmiany w podatkach od nieruchomości w Polsce „Świat nieruchomości”, Nr 28.
11. Pietraszko I. (2003) Czy powinniśmy się obawiać podatku od wartości nieruchomości?, „Samorząd terytorialny”, Warszawa, Nr 12.
12. Słowik U. (2001) Kierunki zmian podatku od nieruchomości w Polsce w świetle procedur integracyjnych z Unią Europejską, „Zeszyty Naukowe Akademii Ekonomicznej w Krakowie”, Nr 563.
13. Swianiewicz P., Neneman J., Łukomska J., (2014) Koncepcja przekształceń podatku od nieruchomości, Bank Gospodarstwa Krajowego.
14. Walkowski G. K. (2012) System polskiego prawa podatkowego w praktyce, Tom VII Źródła polskiego prawa podatkowego. Część 1, Prawo zwyczajowe w początkach państwowości polskiej. Podatki w państwie Piastów, WALKOWSKI, Bydgoszcz.

15. Walkowski G. K. (2013) System polskiego prawa podatkowego w praktyce, Tom VII Źródła polskiego prawa podatkowego. Część 4, Podatki w dwudziestoleciu międzywojennym (1918-1939), WALKOWSKI, Bydgoszcz.
16. Dekret Naczelnika Państwa z 29 stycznia 1919 roku o jednorazowej daninie od nieruchomości i majątków w kapitale (Dz. P. z 1919r. Nr 11, Poz. 128).
17. Dekret z dnia 20 maja 1955r. o niektórych podatkach i opłatach terenowych (Dz. U. z 1955, Nr 21, Poz. 136).
18. Ustawa z dnia 26 lutego 1951r. o podatkach terenowych (Dz. U. z 1951 Nr 14, Poz. 108, 109 i 110).
19. Ustawa z 23 kwietnia 1964r. - Kodeks Cywilny, (Dz. U. 1964, Nr 16, poz. 93, późn. zm.).
20. Ustawa z 19 grudnia 1975r. o niektórych podatkach i opłatach terenowych (Dz. U. Nr 45, Poz. 229).
21. Ustawa z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (Dz. U. 1984, Nr 52, poz. 268, późn. zm.).
22. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 roku o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991, Nr 9, poz. 31 późn. zm.).
23. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. 1994, Nr 89, poz. 414).
24. Ustawa z dnia 30 października 2002r. o podatku akcyzowym (Dz. U. 2002, Nr 200, poz. 1682) późn. zm.
25. Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193, Poz. 1194 i Nr 199, Poz. 1227 oraz z 2009r. Nr 72, Poz. 620).
26. Ustawa z dnia 2 października 2003r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw (Dz. U. Nr 188, Poz. 1840, późn. zm.).
27. Wyrok z dnia 5 grudnia 2007r. Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy, ISA/Bd 696/07.

## **Paper 10**

### **FEASIBILITY OF INVESTMENT IN DWELLINGS - CASE STUDY OF POZNAŃ REAL ESTATE MARKET IN THE PERIOD 2008-2012**

Dr Radosław Trojanek  
Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu  
Ewa Rudnicka  
SGH w Warszawie

#### **Summary**

The paper is an attempt to determine the feasibility of investing in residential units using the example of the local real estate market in Poznań in the years 2008-2012. Returns on investment (taking into consideration the costs of operation in the market) in dwellings in Poznań have been established.

## References

1. Dobbins R., W. Frąckowiak, S.F. Witt, Praktyczne zarządzanie kapitałami firmy, Paanpol, Poznań 1992.
2. Fama E. F., G.W. Schwert, Asset Returns and Inflation, Journal of Financial Economics 1977, vol. 5, nr 2.
3. Ibbotson R. G., Siegel L. B., Real Estate Returns: A Comparison to Other Investments, AREUEA Journal 1984, nr 3.
4. Jajuga K., Jajuga T., Jak inwestować w papiery wartościowe, Wyd. PWN, Warszawa 1994.
5. Kucharska-Stasiak E., Nieruchomość a rynek, Wyd. PWN, Warszawa 1997.
6. Mayo H. B., Wstęp do inwestowania, Wyd. K.E.LIBER, Warszawa 1997.