

Opis rozprawy

Imię i nazwisko autora rozprawy	mgr inż. Ewelina Wójciak
Imię i nazwisko promotora rozprawy	dr hab. inż. Piotr Parzych, prof. n. AGH
Wydział	Wydział Geodezji Górniczej i Inżynierii Środowiska
Instytut/Katedra/Zakład	Katedra Geomatyki
Data obrony (wystarczy rok)	czerwiec 2018
Tytuł rozprawy	Modelowanie wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości gruntowych dla zmiennych uwarunkowań planistycznych.
Język rozprawy	polski
Streszczenie rozprawy w jęz. polskim (max 1400 znaków)	<p>Istota wartości nieruchomości objawia się nie tylko w przypadku transferu prawa własności, ale również w szeroko pojętej gospodarce nieruchomościami. Stąd zachodzi potrzeba realizacji map cenności gruntów, które mogą być pierwszym przybliżeniem wartości rynkowej i katastralnej.</p> <p>Celem niniejszej dysertacji jest opracowanie metody ustalenia wartości nieruchomości, którą należy zweryfikować wskutek uchwalenia albo zmiany MPZP. Intencją powstałej metody, w odróżnieniu do aktualnych metod określenia wartości nieruchomości, jest minimalizacja czynnika subiektywnego, prostota w ujęciu globalnym oraz automatyzacja.</p> <p>Opracowanie metody poprzedzono analizą zależności występujących na rynku nieruchomości, w tym czynników kreujących ich wartość.</p> <p>W oparciu o przeprowadzone badania oraz wnioski z nich płynące opracowano koncepcję określenia wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości gruntowych</p>

	<p>w zależności od ich przeznaczenia określonego w dokumentacji planistycznej. Wdrożenie przedstawionej metody poprzez łatwość i szybkość stosowania może przyczynić się do ulepszenia procedur gospodarki nieruchomościami. Dodatkowo może wpłynąć na poprawę ogólnego zadowolenia oraz poczucia sprawiedliwości w postępowaniach gdzie kluczowe znaczenie ma wartość nieruchomości.</p>
<p>Tytuł i streszczenie rozprawy w jęz. angielskim (max 1400 znaków)</p>	<p>Modeling of market value and cadastral land properties for variable planning conditions.</p> <p>The essence of real estate value is manifested not only in the case of the transfer of ownership, but also in the real estate management in its broad sense. Therefore, it becomes necessary to develop land value maps which may be the first assessment of market and cadastral value.</p> <p>The objective of this dissertation is to develop a method for determining real estate value that needs to be verified as a result of the adoption or amendment of the LSMP.</p> <p>The intention of the method developed, in contrast to the current methods of determining real estate value, is the minimization of the subjective factor, simplicity in a global context, and automation.</p> <p>The development of the method was preceded by an analysis of relationships on the real estate market, including factors that create their value.</p> <p>Based on the conducted research and conclusions drawn from it, a concept of determining real estate market and cadastral value depending on the purpose of real</p>

	<p>estate specified in the planning documentation. The implementation of the presented method, through its ease and speed of use, may contribute to the improvement of real estate management procedures. In addition, it can enhance the overall satisfaction and sense of justice in proceedings where real estate value is of key importance.</p>
<p>Streszczenie w języku, w którym rozprawa jest napisana</p>	<p>Podstawowym aktem prawa miejscowego kreującym ład przestrzenny jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP). Jego sporządzenie poprzedza się licznymi pracami studialnymi i analizami, których celem jest optymalizacja sposobu korzystania z poszczególnych obszarów pod kątem ich potencjału gospodarczego, społecznego oraz przyrodniczego. Taki stan rzeczy sprawia, że uchwalenie planu miejscowego implikuje określone skutki, w tym niejednokrotnie zmianę wartości rynkowej nieruchomości, a po wdrożeniu powszechnej taksacji również wartości katastralnej.</p> <p>Istota wartości nieruchomości objawia się nie tylko w przypadku transferu prawa własności, ale również w szeroko pojętej gospodarce nieruchomościami. Stąd zachodzi potrzeba realizacji map cenności gruntów, które mogą być pierwszym przybliżeniem wartości rynkowej i katastralnej.</p> <p>Celem niniejszej dysertacji jest opracowanie metody ustalenia wartości nieruchomości, którą należy zweryfikować wskutek uchwalenia albo zmiany MPZP. Intencją powstałej metody, w odróżnieniu do aktualnych metod określenia wartości nieruchomości, jest minimalizacja czynnika subiektywnego, prostota w ujęciu globalnym oraz automatyzacja.</p>

Opracowanie metody poprzedzono analizą zależności występujących na rynku nieruchomości, w tym czynników kreujących ich wartość.

W oparciu o przeprowadzone badania oraz wnioski z nich płynące opracowano koncepcję określenia wartości rynkowej i katastralnej nieruchomości gruntowych w zależności od ich przeznaczenia określonego w dokumentacji planistycznej. Wdrożenie przedstawionej metody poprzez łatwość i szybkość stosowania może przyczynić się do ulepszenia procedur gospodarki nieruchomościami. Dodatkowo może wpłynąć na poprawę ogólnego zadowolenia oraz poczucia sprawiedliwości w postępowaniach gdzie kluczowe znaczenie ma wartość nieruchomości.

*Evelina  
Wojciak*