

Akademia Ekonomiczna w Krakowie
Wydział Ekonomii i Stosunków Międzynarodowych
Katedra Ekonomiki Nieruchomości i Procesu Inwestycyjnego



MOŻLIWOŚCI ZWIĘKSZENIA DOCHODÓW GMINY Z NIERUCHOMOŚCI

BS 25/KENIPI/2/2005/S/217

kierownik tematu:

prof. dr hab. Adam Nalepka

wykonawcy:

dr Małgorzata Furmańska-Oćwieja

mgr Michał Głuszak

mgr Katarzyna Kania

mgr Bartłomiej Marona

mgr Katarzyna Najbar

mgr Małgorzata Uhruska

Kraków, 2005

SPIS TREŚCI

Wprowadzenie	3
I. Gmina jako podstawowa jednostka samorządu terytorialnego	5
1.1. Istota gminy	5
1.2. Zadania gminy	7
1.3. Gmina i jej organy	11
1.4. Jednostki organizacyjne gminy	15
1.5. Gospodarka finansowa gminy	20
II. Nieruchomość jako źródło dochodów gminy	25
2.1 Klasyfikacja nieruchomości w gminie	25
2.2 Nieruchomość jako źródło dochodów gminy	29
2.3 Dochody gminy z nieruchomości stanowiących jej własność	32
2.4 Dochody gmin z nieruchomości innych podmiotów	43
III. Możliwości wpływania gmin na dochody z nieruchomości	52
3.1 Poziom, znaczenie i struktura dochodów gmin z nieruchomości w Polsce	52
3.2 Znaczenie i struktura dochodów lokalnych w Unii Europejskiej	56
3.3 Wpływ gmin na kształtowanie się wpływów z podatków i opłat z nieruchomości	59
3.4 Kompetencje rad gmin w kształtowaniu ulg i zwolnień podatkowych	65
3.5 Nadzór właścicielski gminy jako czynnik racjonalizujący efektywne wykorzystanie majątku komunalnego	67
IV. Metodyka badań	69
4.1 Cele i hipotezy badawcze	69
4.2 Zasada i procedura oceny	70
4.3 Zakres badania oraz potrzeby informacyjne	70
4.4 Źródła danych i metody ich pozyskania	71
4.5 Metody i techniki badawcze przewidziane do zastosowania	73
V. Poziom, znaczenie i struktura dochodów z nieruchomości w wybranych gminach	76
5.1 Analiza wykorzystania nieruchomości jako źródła dochodów w gminie Mielec	76
5.2 Analiza wykorzystania nieruchomości jako źródła dochodów w gminie Sękowa	89
VI. Ocena wykorzystania nieruchomości jako źródła dochodów	103
6.1. Analiza porównawcza dochodów gmin z nieruchomości	103
6.2. Ocena potencjalnych możliwości zwiększenia dochodów gmin z nieruchomości	107
Spis literatury	113
Spis tablic	116