



Ministerstwo  
Rozwoju i Technologii



## Międzynarodowa Konferencja Naukowa

### Nieruchomość w przestrzeni 6

Kalisz, 20-21 kwietnia 2023 r.

Akademia Kaliska, Collegium Oecologicum, ul. Poznańska 201-205 (kampus)

### Komitet Naukowy

prof. dr hab. Maria Trojanek (Akademia Kaliska) – Przewodnicząca Komitetu Naukowego  
prof. dr hab. Ewa Kucharska-Stasiak (Uniwersytet Łódzki)  
prof. dr hab. inż. Piotr Parzych (Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie)  
prof. dr hab. Waldemar Ratajczak (Akademia Kaliska)  
prof. dr hab. Ewa Siemińska (Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu)  
prof. dr hab. inż. Ryszard Źróbek (Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie)  
prof. dr hab. inż. Sabina Źróbek (Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie)  
dr hab. inż. Mirosław Bełej (Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie)  
dr hab. inż. Agnieszka Bieda (Akademia Górniczo-Hutnicza w Krakowie)  
dr hab. inż. Radosław Cellmer (Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie)  
dr hab. Iwona Foryś (Uniwersytet Szczeciński)  
dr hab. Gabriel Główka (Szkoła Główna Handlowa w Warszawie)  
dr hab. inż. Jan Kazak (Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu)  
dr hab. inż. Małgorzata Krajewska (Politechnika Bydgoska, Uniwersytet Mikołaja Kopernika w Toruniu)  
dr hab. Dariusz Trojanowski (Uniwersytet Gdański)  
dr inż. Piotr Cegielski (Uniwersytet Ekonomiczny we Wrocławiu)  
dr inż. Olgierd Kempa (Uniwersytet Przyrodniczy we Wrocławiu)  
dr Józef Kolański (Akademia Kaliska)  
dr inż. Jan Konowalczuk (Uniwersytet Ekonomiczny w Krakowie)  
dr Anna Ludwiczak (Akademia Kaliska)  
dr Izabela Rącka (Akademia Kaliska)  
dr inż. Kinga Szopińska (Politechnika Bydgoska)  
dr Beata Wenerska (Akademia Kaliska)

### Komitet Organizacyjny

dr Izabela Rącka – Przewodnicząca Komitetu Organizacyjnego, Sekretarz Konferencji  
dr Zofia Marciniak  
mgr Magdalena Szydlak  
Maria Peruga

Międzynarodowa Konferencja Naukowa NIERUCHOMOŚĆ W PRZESTRZENI 6 jest współfinansowana ze środków Ministerstwa Edukacji i Nauki w ramach programu „Doskonała Nauka”, moduł „Wsparcie konferencji naukowych”.



Ministerstwo  
Rozwoju i Technologii



## Międzynarodowa Konferencja Naukowa

### Nieruchomość w przestrzeni 6

Kalisz, 20-21 kwietnia 2023 r.

Akademia Kaliska, Collegium Oecologicum, ul. Poznańska 201-205 (kampus)

### Program szczegółowy

20 kwietnia 2023 r.

#### 09:00-10:00 – Rejestracja

09:00-10:00 – Sesja posterowa I – Wycena nieruchomości na małych rynkach – dr inż. Kinga Szopińska (PBŚ), dr inż. Olgierd Kempa (UP we Wrocławiu)

10:00-11:30 – **Uroczyste rozpoczęcie Konferencji** – prof. dr hab. **Maria Trojanek**<sup>^</sup> (Akademia Kaliska)

Wykłady specjalne:

prof. dr hab. inż. **Sabina Żróbek**<sup>^</sup> (UWM) – Założenia w wycenie nieruchomości i ich wpływ na wartość

**Krzysztof Grzesik**<sup>^</sup> (Prezydent TEGOVA) – Wpływ Unii Europejskiej na wycenę nieruchomości

11:30-12:00 – przerwa kawowa

#### 12:00-14:15 – Sesja I – Wartość nieruchomości określana na potrzeby odszkodowań

prowadzenie: prof. dr hab. inż. **Ryszard Żróbek**<sup>^</sup> (UWM)

**Joanna Grzesiak**<sup>^</sup> – Odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w związku z budową lub przebudową urządzeń infrastruktury technicznej

dr inż. **Cezary Kowalczyk**<sup>^</sup> (UWM) – Służebność publiczna z perspektywy rzeczoznawcy

**Krzysztof Pankowski** (Kujawsko-Pomorski Urząd Wojewódzki) – Zakres przedmiotowy i podmiotowy postępowania administracyjnego w sprawie o ustalenie odszkodowania za szkody powstałe w wyniku ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w związku z budową lub przebudową infrastruktury technicznej

dr **Tomasz Luterek**<sup>^</sup> (Wiceprezydent PFSRM) – Problematyka odszkodowań wypłacanych na podstawie wycen retrospektywnych

14:15-15:00 – przerwa obiadowa

#### 15:00-17:00 – Sesja II – Wartość nieruchomości określana na potrzeby zabezpieczenia wierzytelności i wymuszonej sprzedaży

prowadzenie: prof. dr hab. **Ewa Siemińska** (UMK), **Jan Robert Nowak**

prof. dr hab. **Ewa Kucharska-Stasiak**<sup>^</sup> (UŁ) – Wartość długoterminowa versus wartość rynkowa jako podstawa zabezpieczenia wierzytelności w sektorze bankowym

dr hab. **Magdalena Habdas**<sup>^</sup> (UŚ), dr **Katarzyna Kamińska** (UŚ) – Sytuacja prawna dłużnika hipotecznego na tle prawa polskiego i holenderskiego

dr inż. **Jan Konowalczyk**<sup>^</sup> (UE w Krakowie) – Ocena ryzyka nieruchomości przy zabezpieczeniu kredytu z wykorzystaniem metodyki wyceny obejmującej efekty zewnętrzne

dr **Józef Kolański** (Akademia Kaliska) – Znaczenie Rzeczoznawcy majątkowego w postępowaniu egzekucyjnym i spadkowym

17:00 – podsumowanie pierwszego dnia konferencji

19:00-20:00 – **koncert Soul Soul Soul** – Monika Urlik i Big Band Filharmonii Kaliskiej, sala koncertowa UAM WPA, ul. Nowy Świat 28/30

20:15-01:45 – **uroczysta kolacja**, Restauracja KTW Park, Park Miejski 2



Ministerstwo  
Rozwoju i Technologii



## Międzynarodowa Konferencja Naukowa

### Nieruchomość w przestrzeni 6

Kalisz, 20-21 kwietnia 2023 r.

Akademia Kaliska, Collegium Oecologicum, ul. Poznańska 201-205 (kampus)

### Program szczegółowy

21 kwietnia 2023 r.

08:30-09:30 – Sesja posterowa II – Wycena nieruchomości mieszkaniowych – dr Izabela Rącka (Akademia Kaliska), Magdalena Szydlak (SRMWP w Kaliszu)

09:30 – Rozpoczęcie drugiego dnia konferencji

09:30-11:30 Sesja III – Wycena nieruchomości komercyjnych

prowadzenie: dr hab. **Iwona Foryś**<sup>^</sup> (US)

dr hab. **Dariusz Trojanowski**<sup>^</sup> (UG) – Mity podejścia dochodowego

dr inż. **Piotr Cegielski** (UE we Wrocławiu) – Kryteria wyboru techniki wyceny w podejściu dochodowym

**Dorota Lachowska** (Polish Properties) – Analiza rynku w wycenie w podejściu dochodowym

dyskusja: **Krzysztof Grzesik**<sup>^</sup> (TEGOVA, Polish Properties), **Jacek Kamiński**<sup>^</sup> (JLL Polska)

11:30 – przerwa kawowa

12:00-14:15 – Sesja IV – Skutki zmian w planowaniu przestrzennym w wycenie nieruchomości

prowadzenie: prof. dr hab. **Marek Szewczyk** (UAM)

dr hab. inż. **Małgorzata Krajewska**<sup>^</sup> (PBŚ, UMK) – Zmiana wartości gruntu na skutek uchwalenia planu miejscowego – studium przypadku

dr inż. **Anna Nowel**<sup>^</sup> – Przeznaczenie nieruchomości i jej wartość w świetle planowanych zmian systemu aktów planowania przestrzennego

dr **Mirosław Gdesz** (NSA), **Grzegorz Kubaszewski** (MRiT) – Plan ogólny a wartość nieruchomości

dr inż. **Ewelina Wójciak**<sup>^</sup> – Opłata planistyczna w świetle nowelizacji przepisów

**Marcin Czarnecki**<sup>^</sup> – Roszczenia planistyczne – problematyka, standaryzacja i aspekt praktyczny

14:15-15:00 – przerwa obiadowa

15:00-16:30 – Sesja V – Data science w wycenie nieruchomości

prowadzenie: prof. dr hab. inż. **Piotr Parzych** (AGH), dr hab. inż. **Mirosław Belej** (UWM)

dr hab. inż. **Agnieszka Bieda** (AGH), dr inż. **Kinga Szopińska** (PBŚ) – Dane i narzędzia do analizy wpływu jakości środowiska na rynek nieruchomości

dr hab. inż. **Radosław Cellmer** (UWM) – Otwarte dane i QGIS w wycenie nieruchomości

dr hab. inż. **Jan Kazak**, prof. dr hab. inż. Szymon Szewrański, mgr inż. Grzegorz Chrobak (UP we Wrocławiu) – Zobaczyć i zrozumieć dane – jak pomóc może Business Intelligence?

16:30 – Zakończenie konferencji

Legenda: <sup>^</sup> rzeczoznawca majątkowy.

## Sesje posterowe

### Sesja posterowa I – Wycena nieruchomości na małych rynkach

prowadzenie: dr inż. Kinga Szopińska (PBS), dr inż. Olgierd Kempa (UP we Wrocławiu)

dr Sebastian Gnat (Uniwersytet Szczeciński) – Property Mass Valuation on Small Markets

dr Sebastian Gnat (Uniwersytet Szczeciński) – Analysis of the impact of public transport accessibility on residential real estate prices in selected Polish cities

Daniel Orongo Nyangweso (ELTE Eötvös Loránd University, Dedan Kimathi University of Technology), dr Mátyás Gede (ELTE Eötvös Loránd University) – Performance Evaluation of Land Administration System (LAS) of Nairobi Metropolitan Area, Kenya

dr Hamidreza Rabiei-Dastjerdi (University College Dublin), dr Gavin McArdle (University College Dublin) – Novel Exploratory Spatiotemporal Analysis to Identify Sociospatial Patterns at Small Areas Using Property Transaction Data in Dublin

dr Izabela Rącka (Calisia University – Kalisz, Poland), dr Ivo Kostov (University of Economics – Varna) – Downtown or suburbs how the location in the urban agglomeration zones affects the price of flats?

dr Jana Volkova (Saint Petersburg State University of Architecture and Civil Engineering), dr Elena Bykova (Saint Petersburg Mining University), prof. Maria Hełdak (Wrocław University of Environmental and Life Sciences), dr Katarzyna Przybyła (Wrocław University of Environmental and Life Sciences), Sebastian Pawlak (Wrocław University of Environmental and Life Sciences) – Territorial Extrapolation of Basic Data as a Solution of the Problem of Its Deficiency during Mass Appraisal

### Sesja posterowa II – Wycena nieruchomości mieszkaniowych

prowadzenie: dr Izabela Rącka (Akademia Kaliska), Magdalena Szydłak (SRMWP w Kaliszu)

dr Lei Gan (Chongqing University), Hong Ren (Chongqing University), dr Weimin Xiang (Chongqing Technology and Business University), Kun Wu (Chongqing University), dr Weiguang Cai (Chongqing University) – Nonlinear Influence of Public Services on Urban Housing Prices: A Case Study of China

dr Anna Jancz (Uniwersytet Ekonomiczny w Poznaniu) – Sytuacja mieszkaniowa studentów w Poznaniu

dr Daniel Lo (Ulster University), prof. Kwong Wing Chau (The University of Hong Kong), prof. Siu Kei Wong (The University of Hong Kong), dr Michael McCord (Ulster University), Martin Haran (Ulster University) – Factors Affecting Spatial Autocorrelation in Residential Property Prices

dr Ewelina Nawrocka (Uniwersytet Gdański) – Kontrowersje wokół położenia ceny średniej w metodzie korygowania ceny średniej

dr Sidong Zhao (Southeast University), prof. Weiwei Li (Guangxi Agricultural Vocational University), dr Kaixu Zhao (Northwest University), dr Ping Zhang (Jiaxing University, Lanzhou Jiaotong University) – Change Characteristics and Multilevel Influencing Factors of Real Estate Inventory – Case Studies from 35 Key Cities in China

Cédric Perrière, Jeremy Moody, Julia Barrasa Shaw, Luis do Carmo Benedito, dr Nino Beraia (Ivane Javakhishvili Tbilisi State University), prof. Sven Bienert (Universität Regensburg), Marcin Malmon, dr Izabela Rącka (Calisia University – Kalisz, Poland), Federica Selleri – European Valuation Standards Board interprets ‘prudently conservative valuation criteria’ that the amended Capital Requirements Regulation is set to introduce alongside Market Value