



DOI: 10.18276/sip.2018.54/1-07

Leszek Dawid*

Politechnika Koszalińska

ANALIZA KOMPLETNOŚCI DANYCH Z REJESTRU CEN I WARTOŚCI NA PRZYKŁADZIE POWIATU KOŁOBRZESKIEGO I KOSZALIŃSKIEGO W LATACH 2010–2017

Streszczenie

Celem niniejszego opracowania jest analiza kompletności danych znajdujących się w rejestrze cen i wartości (RCiWN). Badaniom poddano transakcje nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi budynkami o funkcji mieszkalnej. Artykuł stanowi kontynuację wcześniejszych badań autora. Do analizy wybrano następujące cechy rynkowe: cena transakcyjna, powierzchnia użytkowa, rok budowy budynku, konstrukcja ścian budynku, liczba kondygnacji, wielkość działki. Dane uzyskano w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu i Koszalinie. Badanie przeprowadzono na przykładzie powiatu kołobrzeskiego i koszalińskiego w latach 2010–2017. W badaniu zastosowano technikę analizy ilościowej i jakościowej dokumentów.

Słowa kluczowe: rejestr cen, starostwo powiatowe, porównanie

Wprowadzenie

W Ustawie o gospodarce nieruchomościami (1997) w art. 155 ust. 1 zapisano, że przy szacowaniu nieruchomości wykorzystuje się wszelkie niezbędne i dostępne dane o nieruchomościach, zawarte między innymi również w katastrze nieruchomości.

* Adres e-mail: leszek.dawid@tu.koszalin.pl

W niniejszym artykule badaniom poddano rejestr cen i wartości (RCiWN), który jest elementem Ewidencji Gruntów i Budynków. Zgodnie z § 74 ust. 1 Rozporządzenia (2016) starosta prowadzi rejestr nieruchomości określonych w aktach notarialnych oraz wartości nieruchomości określonych przez rzeczoznawców majątkowych w operatach szacunkowych, których wyciągi przekazywane są do ewidencji gruntów. Rejestracji podlegają ceny oraz wartości, o których mowa w ust. 1 (Dawid, 2017, 2018; Rozporządzenie, 2016).

W przypadku nieruchomości gruntowej zabudowanej RCiWN powinien zawierać między innymi następujące informacje: datę transakcji/wyceny, cenę transakcji brutto, powierzchnię działek (m^2), prawo – przedmiot transakcji, rodzaj rynku, stronę zbywającą, stronę nabywającą, rodzaj transakcji, rodzaj nieruchomości, księga wieczysta, obręb, powierzchnia użytkowa (m^2), powierzchnię zabudowy z mapy, klasoużytki w działce, uzbrojenie istniejące, rok budowy budynku, konstrukcję ścian budynku, stan techniczny budynku, liczbę kondygnacji i inne. Urzędnicy w starostwach powiatowych, uzupełniając RCiWN, bazują na aktach notarialnych oraz wyciągach z operatów szacunkowych otrzymanych od rzeczoznawców majątkowych. Akty notarialne sporządzają notariusze. Na ich podstawie są wprowadzane dane do RCiWN (Dawid, 2018). Ustawa nie zawiera jednak wytycznych dotyczących tego, jakie dane obligatoryjne dotyczące opisu nieruchomości powinien zawierać akt notarialny sporządzany przy dokonywaniu transakcji nieruchomości (Kokot, 2015).

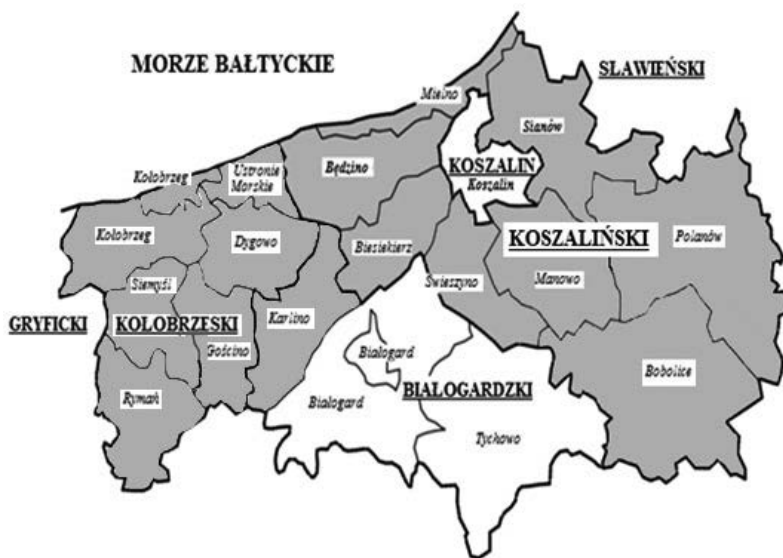
Celem niniejszego opracowania jest analiza kompletności danych uzyskanych z RCiWN, dotyczących nieruchomości gruntowych zabudowanych o funkcji mieszkalnej oraz porównanie ich z wcześniejszymi badaniami autora dotyczącymi powiatu koszalińskiego w latach 2010–2016 (Dawid, 2018). Na podstawie między innymi danych uzyskanych z RCiWN rzeczoznawcy majątkowi dokonują szacowania wartości nieruchomości. RCiWN stanowi ważne źródło informacji o nieruchomościach (Bydłosz, Cichociński, Parzych, 2010; Budzyński, 2012; Hopfer, Cegielski, Pietrzak, 2012), ale zdarzają się przypadki z problemem jakości tych danych (Konowalczyk, 2014; Foryś, Kokot, 2001) i ich kompletnością. Do analizy wybrano następujące cechy rynkowe: cenę transakcyjną, powierzchnię użytkową, rodzaj rynku, rodzaj praw do gruntu, rok budowy budynku, konstrukcję ścian budynku, stan techniczny budynku, liczbę kondygnacji, wielkość działki i inne. Dane uzyskano w Starostwie Powiatowym w Kołobrzegu i Koszalinie. Badanie przeprowadzono w latach 2010–2017, aby stwierdzić, czy jakość danych w analizowanym okresie ulegała zmianie. Obszarem badań w niniejszym artykule był powiat kołobrzegi w latach 2010–2017 i koszaliński w 2017 roku. W artykule dokonano też zestawienia porównawczego

za okres 2010–2017 w powiecie kołobrzeskim i w powiecie koszalińskim (okres badań 2010–2016), który był przedmiotem wcześniejszych badań autora. Analizie poddano 571 transakcji w powiecie kołobrzeskim i 144 w powiecie koszalińskim w 2017 roku. W sumie w latach 2010–2017 na analizowanym obszarze badania objęły 829 transakcji.

1. Obszar badań i metody badawcze

Powiat kołobrzeski znajduje się w północno-zachodniej Polsce, w województwie zachodniopomorskim. Składa się z 7 gmin. Stolicą powiatu jest miasto Kołobrzeg. Pozostałe gminy tworzące powiat to: Dygowo, Ustronie Morskie, Rymań, Siemyśl, miasto i gmina Gościno, gmina wiejska Kołobrzeg. W 124 miejscowościach wiejskich i 2 miastach (Kołobrzeg i Gościno) mieszka około 77 tys. osób, z których około 62% to mieszkańcy Kołobrzegu. Powiat kołobrzeski sąsiaduje z 5 powiatami ziemskimi: gryfickim, łobeskim, świdwińskim, białogardzkim i koszalińskim. Od północy granicę powiatu wyznacza linia brzegowa Morza Bałtyckiego. Południową naturalną granicę stanowi rzeka Parsęta.

Rysunek 1. Mapa części województwa zachodniopomorskiego z powiatami i gminami



Źródło: opracowanie własne.

Powiat koszaliński znajduje się w północno-wschodniej części województwa zachodniopomorskiego. W jego skład wchodzi 8 gmin: Bobolice, Polanów, Sianów i Mielno o statusie miejsko-wiejskim, a także Będzino, Biesiekierz, Manowo i Świeszyno o statusie wiejskim. Powiat koszaliński od zachodu sąsiaduje z powiatem kołobrzeskim, od południowego zachodu z białogardzkim, od południa ze szczecińskim, od wschodu z bytowskim, zaś od północnego wschodu ze sławieńskim. Północną granicę powiatu wyznacza około 30-kilometrowy pas wybrzeża Bałtyku. Obszar badań przedstawiono na rysunku 1.

W badaniu zastosowano technikę analizy ilościowej i jakościowej dokumentów. Polega ona na pozyskiwaniu danych z różnych materiałów źródłowych o charakterze sformalizowanym. W rozpatrywanym przypadku materiałami źródłowymi były dane uzyskane z RCIWN ze Starostwa Powiatowego w Kołobrzegu i Koszalinie.

2. Analiza kompletności danych w RCIW w powiecie kołobrzeskim

Udostępnienie danych z RCIWN reguluje szereg ustaw (Dawid, 2018; Ustawa, 1964, 1989, 1991, 1997, 2006). Rzeczoznawcy majątkowi płacą za otrzymane transakcje. Oczekują, aby były one kompletne i na ich podstawie można było dokonać wyceny nieruchomości (Rozporządzenie, 2004). W przypadku wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi niezbędną informacją do wyceny z RCIWN jest przede wszystkim powierzchnia użytkowa budynku, cena transakcyjna, data transakcji, położenie nieruchomości, wielkość działki, rok budowy budynku, konstrukcja ścian budynku, liczba kondygnacji i inne. Cechy te poddano analizie.

W latach 2010–2017 w powiecie kołobrzeskim dokonano w sumie 571 transakcji kupna-sprzedaży nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi o funkcji mieszkalnej. W analizowanym okresie nie zanotowano ani jednego wpisu do RCIWN odnośnie do wartości nieruchomości. Wynika to prawdopodobnie z tego, że rzeczoznawcy majątkowi nie przesyłają wyciągów z operatów szacunkowych do Ewidencji Gruntów i Budynków, chociaż mieli taki obowiązek (Ustawa o gospodarce nieruchomościami, 1997, art. 158). W tabeli 1 przedstawiono liczbę transakcji nieruchomościami w kolejnych latach analizy.

Tabela 1. Liczba nabywanych budynków mieszkalnych w powiecie kołobrzeskim w latach 2010–2017

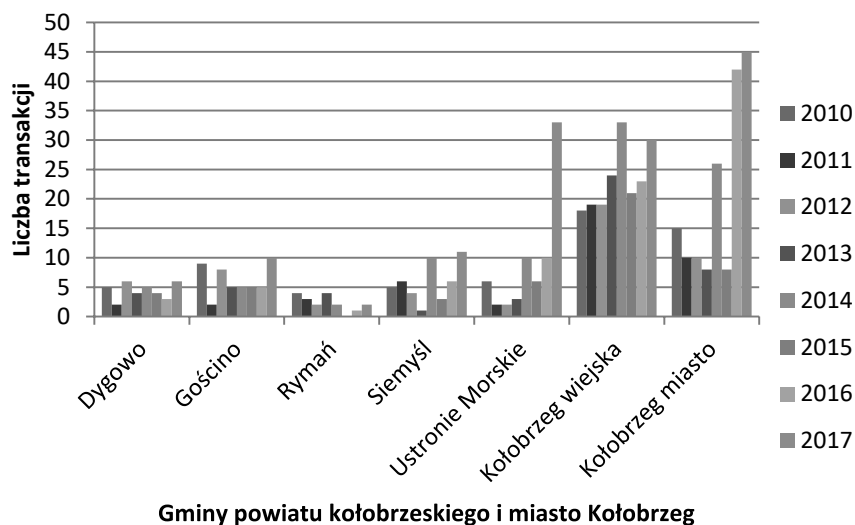
	Lata analizy								Razem
	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Liczba nieruchomości	62	44	51	49	91	47	90	137	571

Źródło: opracowanie własne.

Najwięcej transakcji było w 2017 roku – 137, co stanowiło około 24% ogółu transakcji w analizowanym okresie. Najmniej w 2011 roku, kiedy to odnotowano 44 transakcje, co stanowiło około 8% wszystkich transakcji. Jeżeli chodzi o poszczególne gminy powiatu, najwięcej transakcji w analizowanym okresie było w gminie wiejskiej Kołobrzeg (187), co stanowiło około 33% wszystkich transakcji, następnie w gminie miasto Kołobrzeg (164), co stanowiło około 29% ogółu transakcji. Najmniej transakcji odnotowano w gminie Rymań (18), co stanowiło około 3% analizowanych transakcji. Na rysunku 2 przedstawiono liczbę transakcji w poszczególnych gminach powiatu koszalińskiego.

Kompletność danych analizowanych cech z RCiWN dotycząca powierzchni użytkowych budynków mieszkalnych jest dosyć niska. W badanym okresie w gminach powiatu kołobrzeskiego wynosiła ona około 36%. Najwyższa dostępność danych w analizowanym okresie była w gminie Rymań – około 58%. Wynikało to jednak głównie z małej liczby transakcji. W gminach, w których transakcji było najwięcej, dostępność danych była na poziomie około 34% (gmina wiejska Kołobrzeg) i 21% (gmina miasto Kołobrzeg). Zdarzają się gminy, gdy dostępność występuje w 100%. Przykładem jest gmina Ustronie Morskie (2011 i 2013 r.) czy gmina Rymań (2012, 2013 i 2016 r.). Wynikało to jednak z tego, że były to pojedyncze kompletne transakcje w danym roku, co przedstawiono w tabeli 2. Charakterystyczne dla tego RCiWN było to, iż powierzchnię użytkową w większości przypadków podawano w opisie w rubryce opisu transakcji/wyceny, a nie w rubryce powierzchnia użytkowa.

Rysunek 2. Liczba transakcji nieruchomościami gruntowymi zabudowanymi o funkcji mieszkalnej w poszczególnych gminach powiatu kołobrzeskiego w latach 2010–2017



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych ze Starostwa Powiatowego w Koszalinie.

Ważną rolę w wycenie analizowanego rodzaju rynku nieruchomości odgrywa rok budowy budynku. Nowsze budynki zazwyczaj mają lepszy standard wykończenia, zbudowane są z materiałów o lepszym współczynniku przenikania ciepła, są bardziej funkcjonalne (Dawid, 2017). Z danych wynika, że informacja na temat roku budowy w latach 2010–2017 występuje w około 46% przypadków. Pełne dane są w gminie Rymań w 2014, 2016 i 2017 roku, w gminie Siemyśl w latach 2014–2016, w gminie Dygowo w latach 2012–2017 oraz w gminie Ustronie Morskie w 2012 roku. Najniższa dostępność tej cechy była w gminie miejskiej Kołobrzeg – około 11%. W gminie Dygowo w 2011 roku brak było danych na temat roku budowy. Podobnie w gminie Ustronie Morskie w roku 2011 i w latach 2013–2016 czy gminie Gościno w 2011 roku, co przedstawiono w tabeli 2.

Kolejną cechą, którą poddano analizie, była konstrukcja ścian budynku. Wybierając w procesie wyceny nieruchomości do porównań, ważne jest, aby były wykonane z podobnych materiałów. Dostępność danych w analizowanym okresie jest na poziomie około 81%. Pełna dostępność danych w badanym okresie jest w gminie wiejskiej Kołobrzeg i miasto Kołobrzeg. W gminach Dygowo, Gościno, Ustronie Morskie pełne dane są w latach 2012–2017. Taką samą dostępność danych uzyskano przy analizie liczby kondygnacji w budynku. Szczegółowe dane przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Kompletność danych wybranych cech transakcji w gminach powiatu kołobrzeskiego w latach 2010–2017

Analizowana cecha	Gmina	Lata analizy – kompletność danych (%)								Średnia 2010–2017
		2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Powierzchnia użytkowa budynku	Dygowo	20	0	50	75	60	25	0	17	36
	Gościno	44	0	38	80	80	60	0	40	
	Rymań	50	67	100	100	50	0	100	0	
	Siemyśl	40	17	75	30	70	33	0	9	
	Ustronie Morskie	33	100	0	100	0	17	0	61	
	Kołobrzeg wiejska	61	47	42	33	15	29	26	20	
	Kołobrzeg miasto	7	10	20	50	27	25	0	27	
Rok budowy budynku	Dygowo	20	0	100	100	100	100	100	100	46
	Gościno	56	0	63	40	80	60	40	40	
	Rymań	0	0	50	75	100	0	100	100	
	Siemyśl	0	33	75	0	100	100	100	64	
	Ustronie Morskie	17	0	100	0	0	0	60	45	
	Kołobrzeg wiejska	17	32	37	42	61	86	57	57	
	Kołobrzeg miasto	0	0	0	25	4	13	19	24	
Konstrukcja ścian budynku i liczba kondygnacji	Dygowo	20	0	100	100	100	100	100	100	81
	Gościno	100	0	100	100	100	100	100	100	
	Rymań	0	0	50	100	100	0	100	100	
	Siemyśl	0	33	100	0	100	100	100	90	
	Ustronie Morskie	17	0	100	100	100	100	100	100	
	Kołobrzeg wiejska	100	100	100	100	100	100	100	100	
	Kołobrzeg miasto	100	100	100	100	100	100	100	100	

Źródło: opracowanie własne.

Brak danych w całym analizowanym okresie występuje w przypadku stanu technicznego budynku i liczby izb.

Pełna kompletność danych jest w przypadku daty transakcji, ceny transakcyjnej brutto, położenia nieruchomości, wielkości działki, rodzaju praw do nieruchomości. Można wysnuć wnioski, że urzędnicy Starostwa Powiatowego w analizowanym okresie rzetelnie wpisują te dane, które są dostępne w aktach notarialnych.

3. Analiza kompletności danych w RCiWN w powiecie koszalińskim w 2017 roku

W 2017 roku dokonano 144 transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkiem mieszkalnym. Najwięcej transakcji było w gminie Sianów (około 26% wszystkich transakcji w analizowanym roku), następnie w gminie Świeszyno (około 24%), a najmniej w gminie Będzino (około 6%) i gminie Polanów (9%). W tabeli 3 przedstawiono liczbę nabywanych budynków w 2017 roku.

Tabela 3. Liczba nabywanych budynków mieszkalnych w powiecie kołobrzeskim w latach 2010–2017

Nieruchomości gruntowe zabudowane o funkcji mieszkalnej	Gminy powiatu koszalińskiego						
	Będzino	Biesiekierz	Bobolice	Mielno	Polanów	Sianów	Świeszyno
Liczba	8	15	15	21	13	38	34

Źródło: opracowanie własne.

W tabeli 4 przedstawiono w procentach kompletność wybranych cech transakcji budynkami mieszkalnymi w 2017 roku. Średnia kompletność cechy „powierzchnia użytkowa” w analizowanych gminach to 38%. Najwyższa była w gminie Bobolice (około 93%), następnie gminie Biesiekierz (około 60%). Najniższa dostępność była w gminie Polanów (brak danych), gminie Będzino (około 13%), gminie Świeszyno (około 38%). W przypadku cechy „rok budowy budynku” średnia dostępność była na poziomie około 82%. Najniższa była w gminie Mielno (około 43%), gminie Będzino (około 50%). Pełne dane były w pozostałych gminach. W przypadku cechy „konstrukcja ścian budynku i liczba kondygnacji” dostępność była 100%. Podobnie było w przypadku analizy takich cech, jak: data transakcji, cena transakcyjna brutto, położenie nieruchomości, wielkość działki, rodzaj praw do nieruchomości. Brak danych w analizowanym okresie występuje w przypadku stanu technicznego budynku i liczby izb.

Tabela 4. Kompletność danych (%) wybranych cech transakcji w gminach powiatu koszalińskiego w 2017 roku

Gmina	Będzino	Biesiekierz	Bobolice	Mielno	Polanów	Sianów	Świeszyno	Średnia
Powierzchnia użytkowa budynku	13	60	93	48	0	55	38	38
Rok budowy budynku	50	100	100	43	100	84	100	82
Konstrukcja ścian budynku i liczba kondygnacji	100	100	100	100	100	100	100	100

Źródło: opracowanie własne.

4. Analiza porównawcza kompletności wybranych cech w powiecie kołobrzeskim i koszalińskim w latach 2010–2017

W przypadku analizowanych cech pełniejsze dane są w powiecie kołobrzeskim (średnia 54%) niż w koszalińskim (34%), pomimo że liczba transakcji jest znacznie wyższa w powiecie kołobrzeskim (571) niż w koszalińskim (258). Analizując cechę „powierzchnia użytkowa”, pełniejsze dane są w powiecie kołobrzeskim (36%) niż w koszalińskim (23%). Tylko w latach 2014 i 2017 w powiecie koszalińskim są wyższe, co przedstawiono w tabeli 5.

Tabela 5. Zestawienie kompletności danych (%) wybranych cech transakcji w gminach powiatu koszalińskiego i kołobrzeskiego w latach 2010–2017

Cecha	Powierzchnia użytkowa budynku		Rok budowy budynku		Konstrukcja ścian budynku i liczba kondygnacji	
	powiat koszaliński	powiat kołobrzeski	powiat koszaliński	powiat kołobrzeski	powiat koszaliński	powiat kołobrzeski
2010	0	37	0	16	0	48
2011	13	34	28	9	50	33
2012	0	46	12	60	21	93
2013	0	67	6	40	13	86
2014	100	43	100	63	100	100
2015	21	27	38	51	64	86
2016	8	18	10	67	19	100
2017	38	17	82	61	100	98

Źródło: opracowanie własne.

Podobnie jest z cechą „rok budowy budynku” (około 46% powiat kołobrzeski i 35% koszaliński) oraz cechą „konstrukcja ścian budynku i liczba kondygnacji” (81% powiat kołobrzeski i 46% powiat koszaliński).

Podsumowanie i wnioski

Kompletność danych w RCiWN wykorzystywanych do wyceny nieruchomości gruntowych zabudowanych o funkcji mieszkalnej w gminach powiatu kołobrzeskiego i koszalińskiego w latach 2010–2017 (analiza 829 transakcji) była zróżnicowana. Pełna dostępność była w przypadku daty transakcji, położenia nieruchomości, wielkości działki, rodzaju praw do nieruchomości. Na poziomie około 63% była w przypadku konstrukcji ścian budynku i liczby kondygnacji. W przypadku roku budowy budynku dostępność danych była już dużo niższa i wynosiła około 40%. Jeszcze niższa była w przypadku powierzchni użytkowej – 29%. Brak danych zanotowano w przypadku stanu technicznego budynku i liczby izb. Pełniejsze dane są w powiecie kołobrzeskim. Różnią się średnio o około 20%.

Akty notarialne nie zawierają wystarczających danych, aby na ich podstawie można kompletnie uzupełnić RCiWN. Należałoby zatem postulować o zapis w ustawie o notariacie, który zobowiąże notariuszy do wpisywania w akcie notarialnym przy przenoszeniu własności nieruchomości wymaganych danych dotyczących opisu nieruchomości. Na pewno tymi danymi powinny być: powierzchnia użytkowa budynku, rok budowy budynku, konstrukcja ścian, liczba kondygnacji, cena transakcyjna netto, VAT nieruchomości i inne.

Badany RCiWN należy ocenić jako mało przydatny pod względem kompletności danych do wyceny nieruchomości, głównie z powodu braku powierzchni użytkowej budynku. Pozostałe dane są niewystarczające, aby rzeczoznawca majątkowy mógł dokonać na ich podstawie prawidłowego doboru nieruchomości podobnych i między innymi analizy cech wpływających w największym stopniu na cenę nieruchomości. Być może wprowadzenie w życie Rozporządzenia w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (2013) poprawi tę sytuację. Również rzeczoznawcy majątkowi nie przesyłają wyciągów z operatów szacunkowych (obecnie nie mają takiego obowiązku), co sprawia, że w ogóle brak wartości nieruchomości w tym rejestrze.

Autor zamierza przeprowadzić szersze badania obejmujące gminę miasto Koszalin w takim samym zakresie czasowym między innymi w celu odniesienia się do niniejszych badań.

Po zbadaniu RCiWN w mieście Koszalin wnioski z badań zostaną przekazane do Środkowopomorskiego Stowarzyszenia Rzecznawców Majątkowych w Koszalinie, na którego terenie było przeprowadzane badanie, oraz zostanie zaproponowana zmodyfikowana metoda wyceny na podstawie dostępnych danych dla tego typu nieruchomości.

Literatura

- Budzyński, T. (2012). Rejestr cen i wartość nieruchomości jako źródło danych dla potrzeb analizy rynku nieruchomości. *Rzecznawca Majątkowy*, 74 (2), 4–11.
- Bydłosz, J., Cichociński, P., Parzych, P. (2010). Możliwości pokonania ograniczeń Rejestru cen i wartości nieruchomości za pomocą narzędzi Gis. *Studia Informatica*, 31, 2B (90), 229–243.
- Dane z rejestru cen i wartości z powiatu koszalińskiego i kołobrzeskiego za lata 2010–2017.
- Dawid, L. (2017). Charakterystyka rynku nieruchomości mieszkalnych i ich wycen z lat 2010–2015 na przykładzie gminy Mielno. *Przegląd Nauk Stosowanych*, 14, 56–71.
- Dawid, L. (2018). Analysis of Data Completeness in the Register of Real Estate Prices and Values Used for Real Estate Evaluation on the Example of Koszalin District in the Years 2010–2016. *Folia Oeconomica Stetinensia* (w druku).
- Foryś, I., Kokot, S. (2001). Problemy badania rynku nieruchomości. *Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Szczecińskiego*, 318, 175–182.
- Hopfer, A., Cegielski, S., Pietrzak, L. (2012). Rejestr cen i wartości nieruchomości w świetle projektu rozporządzenia RM w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach – wpływ ww. rozporządzenia na jakość i wiarygodność RCiWN. *Rzecznawca Majątkowy*, 74 (2), 4–11.
- Kokot, S. (2015). Jakość danych o cenach transakcyjnych na rynku nieruchomości. *Acta Scientiarum Administratio Locorum*, 14 (1), 43–29.
- Konowalczyk, J. (2014). The Corporate Real Estate Market in Public Statistics in Poland. *Real Estate Management and Valuation*, 22 (2), 41–51.
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 5.09.2013 w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dz.U. 2013, poz. 1183, z późn. zm.
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 9.07.2014 w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty. Dz.U. 2014, poz. 917, z późn. zm.

Rozporządzenie Rady Ministrów z 21.09.2004 w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego. Dz.U. 2007, poz. 2109, z późn. zm.

Rozporządzenie Rady Ministrów z 17.01.2013 w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach. Dz.U. 2013, poz. 249.

Rozporządzenie z 10.06.2016 w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa, Warszawa, poz. 1034.

Ustawa z 23.04.1964 – Kodeks cywilny. Dz.U. 2017, poz. 459.

Ustawa z 17.05.1989 – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Dz.U. 2015, poz. 520, z późn. zm.

Ustawa z 14.02.1991 – Prawo o notariacie. Dz.U. 1991, nr 22, poz. 91, z późn. zm.

Ustawa z 21.08.1997 o gospodarce nieruchomościami. Dz.U. 2014, poz. 518, z późn. zm.

Ustawa z 29.08.1997 o ochronie danych osobowych. Dz.U. 2015, poz. 2135, z późn. zm.

Ustawa z 16.11.2006 o opłacie skarbowej. Dz.U. 2015, poz. 783, z późn. zm.

ANALYSIS OF COMPLETENESS OF DATA FROM THE PRICE AND VALUE REGISTER ON THE EXAMPLE OF KOŁOBRZEG AND KOSZALIN DISTRICTS IN YEARS 2010–2017

Abstract

The purpose of this paper is to analyse the completeness of data contained in the price and value register. Transactions concerning parcels with residential buildings located on them were studied. The research is a continuation of previous studies conducted by the author. The following market characteristics were selected for the analysis: transaction price, usable area, year of building construction, building walls, number of storeys, plot size, others. Data was obtained at the District Offices in Kołobrzeg and Koszalin. The study was conducted on the example of Kołobrzeg and Koszalin districts in 2010–2017. The study used the technique of quantitative and qualitative analysis of documents.

Translated by Anna Dawid

Keywords: price register, powiat starosty, comparison

JEL Codes: R52, K11, P14, H27