

*Wiesława Lizińska, Roman Kisiel*

## **Zasoby terenów inwestycyjnych w woj. warmińsko-mazurskim**

### **Resources of investment areas in the Warmia and Mazury province**

*Celem badań własnych była ocena w opinii władz lokalnych: znaczenia w regionie podmiotów dysponujących atrakcyjnymi terenami inwestycyjnymi, podaży i cech terenów inwestycyjnych, znaczenia działań podejmowanych przez władze lokalne i ich współpracy w celu pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych.*

*Badania ankietowe przeprowadzono w II połowie 2012 r. wśród władz lokalnych reprezentujących gminy woj. warmińsko-mazurskiego, na terenie których znajdują się tereny inwestycyjne należące do Zasobu ANR (36 z 86 gmin). Dokonano oceny oferty inwestycyjnej Zasobu ANR w woj. warmińsko-mazurskim na tle oferty w kraju. W opinii władz lokalnych najważniejszym podmiotem dysponującym w regionie terenami inwestycyjnymi jest ANR. Tereny inwestycyjne zostały najwyższej ocenione pod względem ich położenia (ocena 2,6 w skali od -5 do 5). Najniżej oceniono ich podaż. Spośród 36 gmin, które wzięły udział w badaniu, 26 współpracuje z innymi podmiotami w celu pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych. Najwyżej oceniono współpracę realizowaną z ANR. Liczba nieruchomości nierolnych znajdujących się ofercie ANR ogółem w Polsce wynosiła 990 (26,9% liczby wszystkich nieruchomości). Udział tego rodzaju nieruchomości w woj. warmińsko-mazurskim był zdecydowanie niższy i wynosił zaledwie 7%. W woj. warmińsko-mazurskim częściej (54,5%) znajdowały się nieruchomości nierolne o powierzchni powyżej 0,5 ha niż ogółem w Polsce (9,3%).*

### **Wstęp, cel i metodyka badań**

Gawlikowska-Hueckel wśród czynników, które w pierwszym okresie po akcesji miały w największym stopniu oddziaływać na gospodarkę poszczególnych regionów w Polsce, oprócz m.in.: udziału rolnictwa w zatrudnieniu, czy udziału UE w regionalnym eksporcie, wymieniała również napływ kapitału zagranicznego w formie inwestycji bezpośrednich w regionie (liczba firm, liczba pracujących, przychody ze sprzedaży, wartość środków trwałych, nakłady inwestycyjne)<sup>1</sup>.

Wśród obszarów, przyjmujących bezpośrednie inwestycje zagraniczne, wyodrębnionych ze względu na warunki lokalizacyjne można wyodrębnić nowoczesne lub stagnacyjne regiony wiejskie, charakteryzujące się niską populacją oraz relatywnie wysokimi kosztami transakcyjnymi w porównaniu do centrów urbanistycznych. Przedsiębiorstwa bezpośredniego inwestowania podejmując działalność w nowoczesnych regionach wiejskich mogą uzyskiwać przewagę z tytułu dostępu do taniej siły roboczej, wiedzy technicznej małych i średnich przedsiębiorstw lokalnych, a także menedżerów

---

<sup>1</sup> K. Gawlikowska-Hueckel: Perspektywy rozwoju gospodarczego polskich regionów w warunkach integracji Polski z Unią Europejską. Zeszyty Naukowe UG, Ekonomia, Gdańsk, 2003, 1.

lokalnych filii korporacji transnarodowych oraz dostęp do międzynarodowej sieci transportu (bliskość do głównych dróg, węzłów kolejowych, portów lotniczych)<sup>2</sup>.

Z punktu widzenia potencjalnego inwestora zewnętrznego (w tym zagranicznego) znalezienie odpowiedniej nieruchomości jest jednym z elementarnych czynników wpływających na podjęcie decyzji lokalizacyjnej. Dokonując oceny określonej oferty inwestycyjnej branych jest pod uwagę szereg jej atrybutów pod względem ilościowym oraz jakościowym. Niejednokrotnie dla potencjalnego inwestora istotna jest ponadto kwestia właściciela nieruchomości<sup>3</sup>.

W skomplikowanym procesie inwestycyjnym wielkość nakładów i efektów oraz ostatecznie ich relacja zależy od wielu wzajemnie powiązanych, a często trudnych do przewidzenia czynników. Władze lokalne mogą zatem podejmować działania na rzecz wzrostu efektywności inwestycji, dzięki czemu mogą zachęcać inwestorów do podejmowania przedsięwzięć inwestycyjnych. Jednym z elementów takich działań jest również informowanie potencjalnych inwestorów, jeszcze przed podjęciem decyzji lokalizacyjnej, o cechach terenu przeznaczonych pod inwestycje, a także o lokalizacyjnych udogodnieniach i ewentualnych barierach<sup>4</sup>.

We współcześnie stosowanych rachunkach ekonomicznych efektywności inwestycji w grupie kosztów znajduje się wydatek ponoszony na zakup obiektu inwestycyjnego, czyli nieruchomości, w której działalność będzie prowadzona. Ponadto inwestor będzie brał pod uwagę koszty przystosowania danej nieruchomości, w tym nakłady ponoszone na opłacenie czynności związanych z procedurami uzyskania odpowiednich pozwoleń oraz wyposażenia nieruchomości w dostateczną infrastrukturę.

W wielu aspektach władze gminy mają wpływ na koszty ponoszone przez przedsiębiorstwa, jak i osiągane przez nich zyski. Sukces działań władz lokalnych w pozyskiwaniu inwestorów na swój teren będzie zatem wypadkową obniżania kosztów podejmowania inwestycji i prowadzenia działalności gospodarczej oraz zwiększania tym sposobem zysków. Część działań gminy mających wpływ na efektywność przedsięwzięć inwestycyjnych wynika bezpośrednio z ustawy o samorządzie gminnym. W świetle tych przepisów władze gminy odpowiadają m.in. za gospodarkę nieruchomościami gwarantującą zachowanie ładu przestrzennego oraz poziom infrastruktury. Wykonywanie zadań, w tym planowanie zagospodarowania oraz podejmowanie inwestycji w zakresie infrastruktury wymaga posiadania odpowiednich narzędzi oraz środków finansowych. Narzędzia mają charakter oddziaływania bezpośredniego lub pośredniego, czyli gmina może bezpośrednio regulować działania podmiotów na lokalnym rynku (uchwały, decyzje, studia, plany) oraz w nim uczestniczyć (inwestycje, sprzedaż mienia, działalność gospodarcza). Ponadto może oddziaływać pośrednio poprzez kształtowanie warunków prowadzenia działalności (stawki podatków, umowy, porozumienia)<sup>5</sup>.

<sup>2</sup> T. Latocha: *Bezpośrednie inwestycje zagraniczne a rozwój regionalny*, [w:] *Bezpośrednie inwestycje zagraniczne w Polsce*, Toruń, 2003, s. 315-323.

<sup>3</sup> B., Domański, W. Jarczewski: *Klimat inwestycyjny w województwie małopolskim*. Departament Gospodarki i Infrastruktury, Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Kraków 2006, s. 66.

<sup>4</sup> M. Trojanek: *Oddziaływanie władzy lokalnej na efektywność przedsięwzięć inwestycyjnych*. Zeszyty naukowe – Seria II, Prace habilitacyjne, Akademia Ekonomiczna w Poznaniu, Poznań 1994, s. 41, 51.

<sup>5</sup> W. Lizińska, A. Żróbek-Różańska: *Potrzeba zintegrowanych działań władz lokalnych i specjalnej strefy ekonomicznej w pozyskiwaniu inwestorów*. Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, Olsztyn 2009, Vol. 17, No 3, s. 95-102.

Zasoby terenów inwestycyjnych zlokalizowanych na terenach gmin ulegają dynamicznym zmianom. Poszczególne tereny inwestycyjne znajdujące się w ofercie poszczególnych podmiotów są sukcesywnie wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, na innych taka działalność przestaje być prowadzona i ponownie trafiają do oferty. Zmienia się również sposób wykorzystania terenów, które wcześniej nie były wykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej, np. w wyniku zmiany przeznaczenia gruntu w dokumentach planistycznych. Jednymi z ważniejszych podmiotów w procesie wykorzystywania terenów pod działalność gospodarczą są władze lokalne. Zarządzając nieruchomościami należącymi do poszczególnych gmin, władze lokalne są także odpowiedzialne (m.in. poprzez opracowywanie dokumentów planistyczne) za wszystkie tereny, które są i mogą stać się obszarami przeznaczonymi pod inwestycje.

Interesy społeczeństwa oraz podmiotów gospodarujących przed samowolnym, przypadkowym lub nieskoordynowanym działaniem władz publicznych zabezpieczają dokumenty opracowywane w ramach polityki przestrzennej. Poprzez sporządzanie takich dokumentów (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz decyzja władz gminy o warunkach zabudowy, lokalizacja inwestycji celu publicznego) zawierających kierunki polityki przestrzennej określonych władz społeczność i podmioty gospodarujące otrzymują gwarancję stabilności i przejrzystości<sup>6</sup>.

Gminy posiadając znaczny majątek tworzony przez nieruchomości i gospodarując nimi ponoszą dużą odpowiedzialność. Skutki błędnych decyzji z zakresie obrotu gruntami, ich zagospodarowania i użytkowania mają długotrwały charakter. Aby osiągnąć maksymalne efekty z realizacji celów gospodarki nieruchomościami, gmina powinna przyjąć rolę zdecydowanie aktywną. Oznacza to w szczególności aktywny udział gminy w lokalnym rynku nieruchomości<sup>7</sup>.

Drugim ważnym podmiotem dysponującym określonym zasobem terenów inwestycyjnych jest Agencja Nieruchomości Rolnych (ANR), która zarządzając Zasobem Skarbu Państwa odgrywa ważną rolę w procesie obrotu terenami inwestycyjnymi. Agencja Nieruchomości Rolnych jest dysponentem największych obszarów nieruchomości o zróżnicowanym aktualnym i potencjalnym przeznaczeniu do zagospodarowania. Zróżnicowanie tych nieruchomości pod względem przeznaczenia, a ponadto rozmieszczenia może powodować, iż nie zawsze mogą one być zagospodarowane, czy też rozdysponowane w sposób samodzielny przez Agencję<sup>8</sup>.

Głównym celem podejmowanych badań i przeprowadzonych analiz była ocena w opinii władz lokalnych:

- znaczenia w regionie podmiotów dysponujących atrakcyjnymi terenami i obiektami inwestycyjnymi (ocena w skali 1-5, gdzie 1 to najmniejsze znaczenie, a 5 największe),
- podaży i cech terenów inwestycyjnych,
- znaczenia działań związanych z terenami inwestycyjnymi podejmowanymi przez władze lokalne i współpracy badanych gmin w celu opracowywania

<sup>6</sup> Z. Strzelecki: Gospodarka regionalna i lokalna. PWN Warszawa 2008, s. 189-190.

<sup>7</sup> W. Budner: Lokalizacja przedsiębiorstw. Aspekty ekonomiczna-przestrzenne i środowiskowe. Wyd. Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Poznań 2004, s. 215.

<sup>8</sup> W. Lizińska: Klimat inwestycyjny jako czynnik bezpośrednich inwestycji zagranicznych w Polsce - studium na poziomie układów terytorialnych. Wyd. Nauk. UWM w Olsztynie, Olsztyn 2012.

i realizacji wspólnej strategii pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych.

Badania ankietowe przeprowadzono w II połowie 2012 r. wśród władz lokalnych reprezentujących gminy woj. warmińsko-mazurskiego, na terenie których znajdują się tereny inwestycyjne należące do Zasobu ANR. Kwestionariusze ankiet wysłano zatem do 86 gmin. Zwrot otrzymano od 36 przedstawicieli gmin, a zatem od 41,9% gmin objętych badaniami.

Dokonano ponadto oceny oferty inwestycyjnej Zasobu ANR w woj. warmińsko-mazurskim na tle oferty w kraju. Oceny tej dokonano na podstawie informacji zawartych na stronie internetowej ANR wg stanu na koniec listopada 2011 r.<sup>9</sup> W ocenie tej na tle liczby nieruchomości ogółem, uwzględniono liczbę nieruchomości rolnych i nierolnych, udział nieruchomości nierolnych w liczbie ofert ogółem, liczbę działek nierolnych o powierzchni powyżej 0,5 ha i ich udział w liczbie działek nierolnych ogółem, łączną powierzchnię nieruchomości nierolnych o powierzchni 0,5 ha, średnią powierzchnię 1 działki nierolnej, a także poziom uzbrojenia (liczba elementów infrastruktury na 1 działkę).

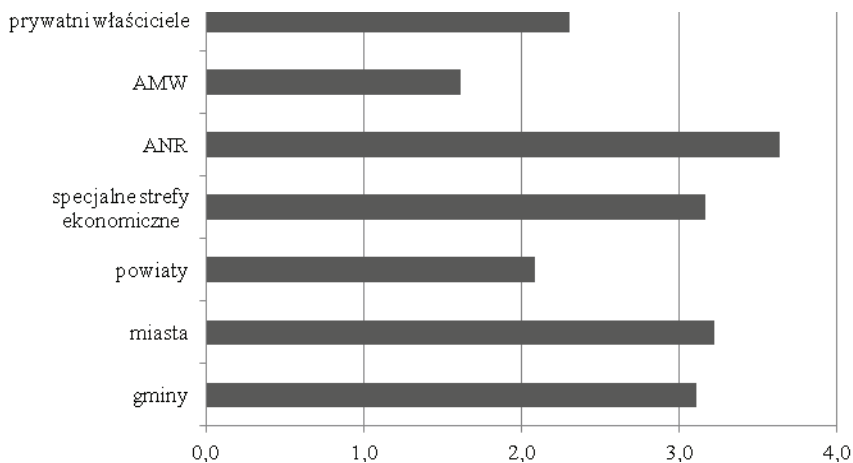
### **Tereny inwestycyjne w regionie, ich ocena i działania władz lokalnych z celu poprawy oferty inwestycyjnej**

Tereny inwestycyjne znajdujące się z ofercie skierowanej do różnego rodzaju inwestorów (krajowych i zagranicznych, o zróżnicowanej specyfice branżowej, czy wielkości planowanej działalności) mogą być w posiadaniu różnych podmiotów. Mogą to być m.in.: jednostki samorządu terytorialnego, specjalne strefy ekonomiczne, ANR, AMW, czy też prywatni właściciele. Uwzględniając specyfikę poszczególnych regionów w Polsce uwarunkowaną chociażby historią i późniejszymi procesami przekształceń własnościowych można zauważyć, że w zależności od nasilenia poszczególnych zjawisk i procesów w określonych, np. udział własności państwowej we władaniu użytków rolnych, rozmieszczenie jednostek wojskowych, tereny inwestycyjne będą znajdowały się we władaniu określonych grup podmiotów.

Władze lokalne badanych gmin woj. warmińsko-mazurskiego potwierdziły znaczenie oferty terenów inwestycyjnych znajdujących się w Zasobie Skarbu Państwa zarządzanym przez ANR. W ich opinii najważniejszymi podmiotami dysponującymi w regionie terenami inwestycyjnymi są: ANR (ocena 3,6 w skali 1-5), miasta i specjalne strefy ekonomiczne (ocena 3,2) oraz gminy (ocena 3,1) (rys. 1).

---

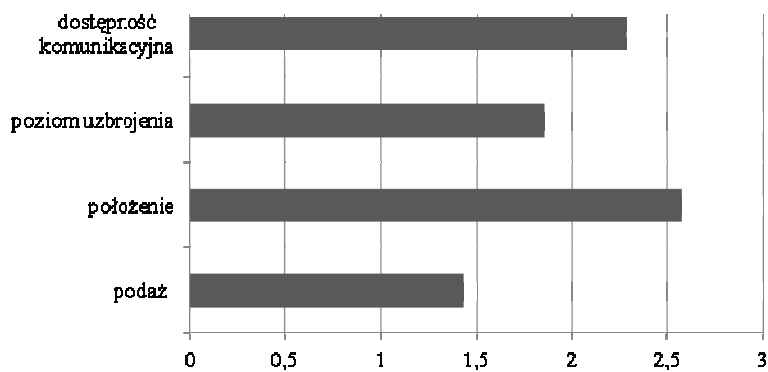
<sup>9</sup> <http://www.anr.gov.pl/web/guest/strefa-inwestora1>; dostęp: 30.11.2011 r.



Rys. 1. Znaczenie w regionie podmiotów dysponujących atrakcyjnymi terenami i obiektami inwestycyjnymi

Źródło: opracowanie na podstawie badań własnych

Posiadanie nieruchomości, nawet atrakcyjnych pod względem powierzchni, czy położenia nie jest jeszcze gwarancją pozyskania inwestora. Istotnym elementem jest również poziom uzbrojenia infrastrukturalnego oraz przeznaczenie danej nieruchomości w dokumentach planistycznych gminy. Ważnym elementem w pozyskiwaniu inwestorów jest oferowanie również określonych preferencji, wśród których należy wymienić warunki w specjalnych strefach ekonomicznych. Tereny inwestycyjne zostały najwyżej ocenione przez przedstawicieli badanych gmin pod względem ich położenia (ocena 2,6 w skali od -5 do 5) oraz dostępności komunikacyjnej (2,3), natomiast najniżej oceniono ich podaż (rys. 2).



Rys. 2. Ocena podaży i cech terenów inwestycyjnych w opinii władz lokalnych (w skali -5:5)

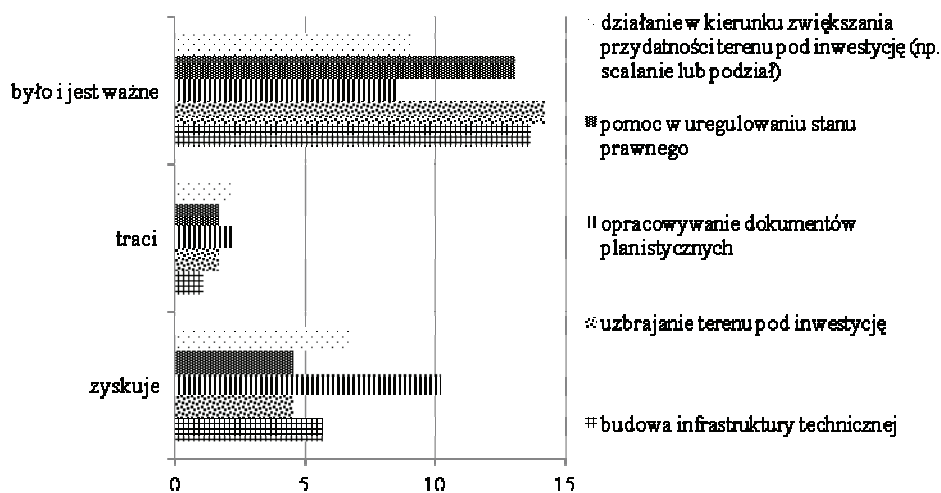
Źródło: opracowanie na podstawie badań własnych

Tereny inwestycyjne nie zawsze spełniają oczekiwania inwestorów. Może dotyczyć to wielu aspektów odnoszących się z jednej strony do cech, których nie można zmienić (np. położenie), ale również do cech, które w wyniku samodzielnej aktywności władz lokalnych, czy też realizowanej przy współpracy z innymi jednostkami można zmienić, a tym samym w większym stopniu spełnić oczekiwania i potrzeby inwestorów.

Jak wskazali przedstawiciele badanych gmin podejmowane przez nich działania związane z terenami inwestycyjnymi w zdecydowanej większości były i są nadal ważne, bądź też sukcesywnie ich znaczenie wzrasta (rys. 3). Wśród tych działań wskazali m.in. na uzbrajanie terenów inwestycyjnych oraz budowę infrastruktury w ich otoczeniu. Ważnym działaniem jest ponadto pomoc w uregulowaniu stanu prawnego nieruchomości.

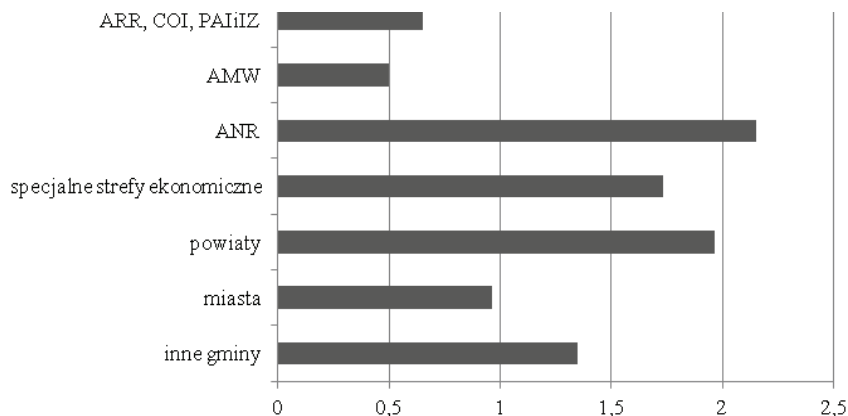
Władze lokalne mogą realizować poszczególne działania w różny sposób. Z jednej strony wynika to z funkcji jakie pełnią i uprawnień jakie posiadają, a z drugiej strony jest to efekt podejmowanej aktywności wobec innych jednostek, co powinno sprzyjać zwiększeniu efektywności tych działań.

Spośród 36 gmin, które wzięły udział w badaniu, 26 współpracuje z innymi podmiotami w celu opracowywania i realizacji wspólnej strategii pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych. Najwyżej oceniono współpracę realizowaną z Agencją Nieruchomości Rolnych (ocena 2,1 w skali 1-5), specjalnymi strefami ekonomicznymi (2,0) oraz starostwami powiatowymi (1,7) (rys. 4). Specyfika wymienionych jednostek wskazuje, iż współpraca ta może mieć różny charakter.



Rys. 3. Ocena znaczenia działań związanych z terenami inwestycyjnymi podejmowanymi przez badane władze lokalne (% badanych władz lokalnych)

Źródło: opracowanie na podstawie badań własnych



Rys. 4. Ocena współpracy badanych gmin w celu opracowywania i realizacji wspólnej strategii pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych (ocena w skali 1-5)

Źródło: opracowanie na podstawie badań własnych

Podjęmowana współpraca w głównej mierze koncentruje się wokół uzbrojenia technicznego terenu inwestycyjnego (61,5% gmin), ale także odnosi się do wzajemnej pomocy w promocji terenów inwestycyjnych, czy też samej koordynacji działań pomiędzy instytucjami i urzędami (46,1%).

W związku z tym, że władze lokalne wskazały na największe znaczenie Agencji Nieruchomości Rolnych jako instytucji, z którą współpracują w celu pozyskiwania nowych terenów inwestycyjnych poniżej przedstawiono charakterystykę terenów inwestycyjnych znajdujących się w ofercie ANR na terenie woj. warmińsko-mazurskiego. W tym celu wykorzystano dane o nieruchomościach pozyskane ze strony internetowej ANR wg stanu na koniec listopada 2011 r.

## **Tereny inwestycyjne Zasobu ANR**

Stosunkowo duży potencjał pod względem terenów inwestycyjnych posiada Agencja Nieruchomości Rolnych. Według danych na koniec listopada 2011 r. w ofercie tej agencji w Polsce znajdowało się aż 3684 nieruchomości, z czego 2682 to nieruchomości rolne, natomiast 990 to nieruchomości nierolne (tab. 1).

Bardzo często podkreśla się fakt, że jednak należy zwrócić uwagę na kilka ważnych z punktu widzenia inwestora ograniczeń tego zasobu. Pierwszym z nich może być to, że w zdecydowanej większości są to nieruchomości rolne o określonym przeznaczeniu. Co prawda promując określone nieruchomości wskazuje się na możliwość zmiany przeznaczenia sposobu użytkowania gruntu, jednak jest to często procedura, której długości nie są w stanie zaakceptować szczególnie inwestorzy zagraniczni. Ponadto najczęstszym przejawem aktywności ze strony agencji jest złożenie wniosku do władz lokalnych o zmianę przeznaczenia użytkowania gruntu, bez podejmowania kolejnych działań zmierzających do faktycznej zmiany tego

przeznaczenia. Bardzo często w oddziałach terenowych realizowany jest tzw. „plan sprzedaży”, którego głównym celem jest sprzedaż nieruchomości w stanie takim, w jakim się znajdują.

Tabela 1. Oferty nieruchomości z Zasobu ANR w woj. warmińsko-mazurskim na tle kraju

Oddział terenowy	Warmińsko-Mazurskie	Ogółem (średnio) w Polsce
Liczba nieruchomości ogółem	313	3684
Liczba nieruchomości rolnych	291	2682
Liczba nieruchomości nierolnych	22	990
Udział nieruchomości nierolnych w liczbie ofert ogółem	7%	26,9%
Liczba działek nierolnych pow. 0,5 ha*	12	92
Udział działek nierolnych pow. 0,5 ha w liczbie działek nierolnych ogółem	54,5%	9,3%
Łączna powierzchnia nieruchomości nierolnych o pow. 0,5 ha (ha)	233,5	3104,6
Średnia powierzchnia 1 działki nierolnej (ha)	21,2	27,8
Poziom uzbrojenia (liczba elementów infrastruktury na 1 działkę)	0,8	0,5

\* przeznaczone pod działalność produkcyjną usługową, sport, rekreację, magazynowanie, czy też pod działalność przemysłową.

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych zamieszczonych na stronie ANR

Liczba nieruchomości nierolnych znajdujących się ofercie ANR ogółem w Polsce wynosiła 990 (26,9% liczby wszystkich nieruchomości). Udział tego rodzaju nieruchomości w woj. warmińsko-mazurskim był zdecydowanie niższy i wynosił zaledwie 7%. Jednak w woj. warmińsko-mazurskim częściej znajdowały się nieruchomości nierolne o powierzchni powyżej 0,5 ha niż ogółem w Polsce.

O potencjale jakim dysponuje ANR pod względem terenów inwestycyjnych może świadczyć zatem liczba nieruchomości ogółem i stosunkowo niewielki udział nieruchomości nierolnych. Akceptując fakt, że nie wszystkie nieruchomości rolne nie mogą i nie powinny z różnych względów stać się potencjalnymi terenami inwestycyjnymi, można jednak stwierdzić, że niektóre z nich mogłyby być lepiej przygotowane do potencjalnego zagospodarowania przez inwestorów. Przygotowanie to można rozpatrywać w aspekcie zmiany przeznaczenia użytkowania gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, podziału lub scalenia gruntów, czy też lepszego uzbrojenia technicznego terenu.

## Podsumowanie

Jednym z zasadniczych elementów decydujących o rozwoju działalności gospodarczej na określonym obszarze jest możliwość zaoferowania potencjalnym inwestorom atrakcyjnych terenów inwestycyjnych. Różnorodne uwarunkowania o charakterze historycznym, politycznym, czy też społeczno-ekonomicznym spowodowały natomiast, że tereny takie mogą znajdować się we władaniu



zróżnicowanych podmiotów z określoną ich strukturą w poszczególnych regionach Polski.

Władze lokalne badanych gmin woj. warmińsko-mazurskiego najwyżej oceniły znaczenie oferty terenów inwestycyjnych znajdujących się w Zasobie Skarbu Państwa zarządzanym przez ANR. Oceniając ofertę terenów inwestycyjnych wskazano na atrakcyjność ich położenia, jednak niewystarczającą podaż.

W celu pozyskiwania i oferowania potencjalnym inwestorom terenów inwestycyjnych władze lokalne 26 z 36 gmin uczestniczących w badaniu podejmują współpracę z innymi instytucjami, wśród których największe znaczenie w ich opinii ma ta realizowana z ANR. Podejmowana współpraca koncentruje się głównie wokół uzbrojenia technicznego terenu inwestycyjnego, wzajemnej pomocy w promocji terenów inwestycyjnych oraz koordynacji działań pomiędzy instytucjami i urzędami.

Agencja Nieruchomości Rolnych dysponuje terenami, które mogą być przeznaczone pod inwestycje i są do tego odpowiednio przygotowane pod względem technicznym i organizacyjno-prawnym, jednak udział takich terenów w ogólnym zasobie jest niewielki. Liczba nieruchomości nierolnych znajdujących się ofercie ANR ogółem w Polsce wynosiła 990 (26,9% liczby wszystkich nieruchomości). Udział tego rodzaju nieruchomości w woj. warmińsko-mazurskim był zdecydowanie niższy i wynosił zaledwie 7%. W woj. warmińsko-mazurskim częściej (54,5%) znajdowały się nieruchomości nierolne o powierzchni powyżej 0,5 ha niż ogółem w Polsce (9,3%).

## Literatura

- Domański B., Jarczewski W.: Klimat inwestycyjny w województwie małopolskim. Departament Gospodarki i Infrastruktury, Urząd Marszałkowski Województwa Małopolskiego, Kraków 2006.
- Gawlikowska-Hueckel K.: Perspektywy rozwoju gospodarczego polskich regionów w warunkach integracji Polski z Unią Europejską. Zeszyty Naukowe UG, Ekonomia, Gdańsk, 2003, 1.
- Latocha T.: *Bezpośrednie inwestycje zagraniczne a rozwój regionalny*, [w:] *Bezpośrednie inwestycje zagraniczne w Polsce*, Toruń, 2003, s. 315-323.
- Trojanek M.: Oddziaływanie władzy lokalnej na efektywność przedsięwzięć inwestycyjnych. Zeszyty naukowe – Seria II, Prace habilitacyjne, Akademia Ekonomiczna w Poznaniu, Poznań 1994.
- Lizińska W.: Klimat inwestycyjny jako czynnik bezpośrednich inwestycji zagranicznych w Polsce - studium na poziomie układów terytorialnych. Wyd. Nauk. UWM w Olsztynie, Olsztyn 2012 (w druku).
- Lizińska W., Żróbek-Różańska A.: Potrzeba zintegrowanych działań władz lokalnych i specjalnej strefy ekonomicznej w pozyskiwaniu inwestorów. *Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości*, Olsztyn 2009, Vol. 17, No 3, s. 95-102.
- Strzelecki Z.: *Gospodarka regionalna i lokalna*. PWN Warszawa 2008.
- Budner W.: *Lokalizacja przedsiębiorstw. Aspekty ekonomiczno-przestrzenne i środowiskowe*. Wyd. Akademii Ekonomicznej w Poznaniu, Poznań 2004.

## Summary

The aim of research was to assess in the opinion of local authorities of: the importance of regional entities administering attractive investment areas, the supply and features of investment areas, the importance of activities taken by local authorities and their cooperation to attract new investment areas. A survey conducted in the second half of 2012, among local authorities municipalities of Warmia and Mazury, in which there are investment areas belonging to the Stock of APA (36 from 86 municipalities). An assessment of the investment offer APA in the Warmia-Mazury province

against the offer in the country. In the opinion of the local authority the most important entity holding in the region investment areas is APA. Investment areas are highest rated in terms of their localization (score 2.6 on a scale of -5 to 5). The lowest-rated was their supply. Of the 36 municipalities that participated in the study, 26 working with others to attract new investment areas. Top rated cooperation realized with APA. Number of non-agricultural properties that are offered by APA total in Poland was 990 (26.9% of the total number of real estate). The share of this type of property in the Warmia-Mazury province was much lower and was only 7%. In the Warmia-Mazury province frequently (54.5%) were non-agricultural property with an area of over 0.5 ha in total than in Poland (9.3%).

Informacje o autorach:

**dr Wiesława Lizińska**

**prof. dr hab. Roman Kisiel**

Katedra Polityki Gospodarczej i Regionalnej

Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

Ul. Oczapowskiego 4/200

10-718 Olsztyn

tel. 89 5233486

e-mail: wieslawa.lizinska@uwm.edu.pl, kisiel@uwm.edu.pl