Streszczenie

Praca prezentuje połączenie tematyki znanej z innych zakresów zagadnień wywłaszczenia, prywatyzacji, reprywatyzacji nieruchomości warszawskich z finansami i prawem finansowym, w szczególności prawem rynku finansowego. Nieruchomości warszawskie mają szczególne miejsce w prawie polskim, jednakże wycena ich wartości rynkowej została ujęta w sposób nie pozwalający na użycie wartości indywidualnej, jaką stanowi wartość inwestycyjna.

Zderzenie teorii rynku finansowego z bardzo szerokimi badaniami nad wyceną nieruchomości jest zestawione z uregulowaniami ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisami wykonawczymi do tej ustawy.

Praca zawiera opis szczególnego charakteru warszawskich nieruchomości w kontekście historycznym, prawnym i finansowym. Rozważania o wycenie nieruchomości są poprzedzone omówieniem wielu zagadnień wiążących się z inwestycją w nieruchomości, z inwestycjami w szczególności na rynku finansowym. W pracy znalazły również miejsce uwagi porównawcze dotyczące standardów i dylematów rzeczoznawców w Wielkiej Brytanii, uwagi dotyczące prawa francuskiego, w szczególności w rozdziale pierwszym pracy.

W dysertacji nawiązuje się do pojęcia nieruchomości w prawie finansowym, cywilnym, prawie rynku finansowego, czy prawie bilansowym. Jednakże najwięcej odniesień prawa zawiera do ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Konstrukcja pracy jest podporządkowana metodom i celom badawczym. W części historyczno-prawnej jako pierwszej podnoszony jest problem niestabilności prawnej i sytuacji własności nieruchomości warszawskich. Praca dotyka następnie pojęcia nieruchomości jako centralnego przedmiotu transakcji inwestycyjnych. Omówiona zostaje wycena nieruchomości w kontekście ceny nieruchomości, wartości, wartości inwestycyjnej, odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości i potrzebnych do tego wycenach, wraz z krytycznym komentarzem na tle badań prawno-porównawczych. Całość pracy kończy powrót do niedociągnięć rozwiązań prawnych wyceny nieruchomości warszawskich, a także błędów napotykanych w praktyce polskiej, wykonana na podstawie analizy wybranych orzeczeń. Przedstawiona są również analizy spraw z praktyki adwokackiej autorki.