

Biblioteka Główna Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu

Artykuł:

Małkiewicz Józef: Własność nieruchoma miejska w województwach zachodnich

Źródło:

Gospodarka Zachodnia Rok 1 1937 zeszyt 3, strony 73-74

Artykuł zdigitalizowany i udostępniony cyfrowo w ramach zadań projektu
pt. „Digitalizacja i udostępnianie online »Bibliografii gospodarki
Wielkopolski 1919-39« H. Maciejewskiej” (SONB/SP/550684/2022)

odnoszących się do wyższych jednostek należących do P. Z. P. M. wynika, że z istniejących poprzednio 32 placówek o łącznej produkcji 68 mil. złotych, pozostało obecnie zaledwie 15 fabryk o zdolności produkcyjnej 40 mil. zł a zatrudnionych do niedawna w 15% — i to tak wyczerpanych finansowo, że badania nad bilansami 20 egzystujących jeszcze zakładów — w tym 15 należących do P. Z. P. M. — wykazały, że łączna suma pasywów wynosi dla tych fabryk 109,9% łącznej sumy aktywów. Cyfry te podaje z wyżej wymienionego artykułu, albowiem stanowią one dobrą ilustrację tego, co wyżej powiedziałem i dobitnie wskazują, że przemysł maszyn i narzędzi rolniczych stoi nad przepaścią.

Jasnym przeto staje się dla każdego, że obniżenie cła na maszyny zagraniczne i wpuszczenie ich na nasz rynek — będzie ostatnią kroplą, która przechyli szalę i popchnie przemysł ten w przepaść.

A jakie mają być rzekome plusy wpuszczania na nasz rynek obcych wyrobów?

Więc — w pierwszym rzędzie, o czym najwięcej mówią sfery rolnicze — to zmodernizowanie remanentów nowszymi typami maszyn, następnie — uzyskanie tą drogą zagranicznego kredytu i ostatni punkt — ewentualne dalsze obniżenie cen krajowej produkcji narzędzi i maszyn przez wytworzenie zagranicznej konkurencji.

Plusy te nazwałem rzekomymi plusami, albowiem mogą być one dodatnie jedynie na dzień dzisiejszy, z najmniejszej już bowiem perspektywy stawać się będą ujemnymi dla naszego życia gospodarczego — i tak — pierwszy argument mówiący o zmodernizowaniu remanentów nie zawsze będzie dodatni. W pierwszym rzędzie maszyny te nie zawsze będą odpowiadać naszym warunkom lokalnym, a zwłaszcza, jeśli chodzi o gospodarstwa włościańskie i majątki wyniszczone, gdzie brak będzie odpowiedniej konserwacji i opieki nad nimi, co w rezultacie wpłynie na ich krótkotrwałość; wskutek tego taniość ich będzie iluzoryczna, nie mówiąc o tym, że

nasze warunki rolnicze wymagają w pierwszym rzędzie jak najsolidniejszego wyrobu i najprostszej konstrukcji.

Następny plus — mówiący o uzyskaniu tą drogą zagranicznego kredytu — również nie długo się ostoi, albowiem kredyt będzie trzeba zapłacić ostatecznie i wywieźć z kraju dewizy; zresztą nie ulega wątpliwości, że kredyt ten nie będzie tani w swej ostatniej fazie.

Trzecia zaś sprawa — sędzę — nie wymaga komentarzy po tym, co mówiliśmy poprzednio o niebezpieczeństwie polityki deficytowej sprzedaży dla krajowych wytwórni; doszły one w swej kalkulacji bardzo daleko, rezygnując z góry z zysków. W najlepszym wypadku wyciągają jedynie koszty połączone z angażowaniem w produkcję nowych kapitałów w formie pożyczek; dużym zaś jest sukcesem, jeżeli fabryka może uzyskać ze sprzedaży niewielki luz kapitałowy, przy pomocy którego w drobnym ułamku posiada możliwość spłacenia zaciągniętego zobowiązania wynikłego w lwiej części z zaimprozenia przez ustawodawstwo oddłużeniowe pretensji do rolnictwa.

Przez obniżenie cła na import maszyn i narzędzi rolniczych, przez popieranie przez rolnictwo produkcji zagranicznej, przemysł krajowy tej branży byłby narażony na konieczność likwidacji swych zakładów produkcyjnych. Dopuszczenie zaś do tej ostateczności, szczególnie do zlikwidowania przedsiębiorstw odbiłoby się również w konsekwencji na rolnictwie, albowiem fabryki, zwalniając swe załogi, nie tylko powiększyłyby szeregi bezrobotnych, lecz straciłyby prędzej czy później kadrę wykwalifikowanych robotników i rekonstrukcja tych placówek byłaby niezmiernie utrudniona.

Wobec powyższych argumentów sędzę, że jedna jest odpowiedź na postawione w nagłówku zapytanie, odpowiedź jak najbardziej negatywna, albowiem ani polskiemu rolnictwu, ani polskiemu przemysłowi nie jest potrzebne wpuszczanie do kraju obcych maszyn i narzędzi i obniżenie cła byłoby zgola szkodliwe i niepotrzebne, nawet w warunkach dzisiejszych.

Mgr Józef Małkiewicz

Własność nieruchoma miejska w województwach zachodnich

Krytyczna sytuacja własności nieruchomości miejskiej notorycznie jest znana. Na tle omal powszechnego braku dochodowości placówek gospodarczych w Polsce, własność nieruchoma miejska wskutek reglamentacji komornego i dużej niewypłacalności lokatorów, a także wskutek znacznie zwiększonych ciężarów podatkowych państwowych i samorządowych nie daje omal żadnego dochodu. Jeżeli zaś zważy się, że do tych obciążeń dochodzi jeszcze obowiązek opłaty procentów od długów hipotecznych, wówczas zrozumiemy, dlaczego właściciel nieruchomości staje się tylko administratorem swej tytułarnej własności i dużym wysiłkiem utrzymuje tytuł właściciela.

Pomimo nieprzerwanych starań i wysiłków ze strony organizacji własności nieruchomości ziem zachodnich nie udało się przekonać czynników decydujących o konieczności przyjęcia z pomocą właścicielom domów wo-

jewództw zachodnich, obarczonych długami hipotecznymi. Długi te, nie korzystające dotąd z żadnych dobrodziejstw ustawowych, są nieraz tak wysoko oprocentowane, że ciążą kamieniem na dłużniku bez żadnych widoków na ulżenie swej doli. Wprawdzie istnieje ustawa z dnia 29 marca 1933 r. prolongowana ustawą z dnia 30 września 1935 r. o ulgach w zakresie oprocentowania i terminów spłaty wierzytelności hipotecznych, lecz obejmuje ona tylko wierzytelności osób prywatnych, nie uwzględnia natomiast wierzytelności banków, komunalnych kas oszczędności, towarzystw ubezpieczeniowych, zakładów ubezpieczeń społecznych, banków niemieckich itp., które to instytucje posiadają na nieruchomościach miejskich w województwach zachodnich około 50 milionów złotych wierzytelności i nie będąc ograniczonymi w żądaniu wysokości oprocentowania, pobierają do 10% w stosunku rocznym; tak wysokiego

oprocentowania nie jest przecież w stanie wygospodarować dłużnik, który nie mając możliwości spłaty takiego długu przez zaciągnięcie mniej uciążliwego, stopniowo popada w ruinę.

Rozwija coprawda swą działalność w Poznaniu od 1927 roku Zachodnio-Polskie Towarzystwo Kredytowe Miejskie, lecz jego możliwości kredytowe są bardzo ograniczone wskutek braku nabywców na listy zastawne Towarzystwa, a wyżej podane instytucje z reguły nie chcą zgodzić się, poza małymi wyjątkami, na konwersję swych wierzytelności na listy zastawne Zachodnio-Polskiego Towarzystwa Kredytowego.

Dalszą przyczyną braku dochodowości domów miejskich jest duża niewypłacalność lokatorów, a także przymusowe dostarczanie bezpłatnych mieszkań bezrobotnym lokatorom. System ten, poza Polską, nigdzie nie jest stosowany. Z tego też powodu nikt z prywatnych osób nie buduje domów z małymi mieszkaniami z obawy, że komornego z tych mieszkań nie otrzyma. Polity-

ka państwowa w tym względzie idzie po linii najmniejszego oporu; wprost ze względów społecznych należało by domagać się zmiany błędnego ustawodawstwa mieszkaniowego. W samym np. Poznaniu, według sporządzonej statystyki w miesiącu grudniu r. ub., w zarejestrowanych 502 domach prywatnych mieszka 1 233 rodzin bezrobotnych, komorne których wynosi zł 27 713,— miesięcznie, czyli rocznie właściciele domów w Poznaniu ponoszą 332 500,— zł strat na małych mieszkaniach, zajmowanych przez bezrobotnych; ponieważ stanowi to zbyt wielki ciężar dla jednej warstwy gospodarczej, — dlatego też nie powinno to mieć miejsca.

Na tle tych świadczeń i strat jakżeż nie słusznie wygląda zarządzenie Magistratu m. Poznania, który nałożył na właścicieli domów nowe świadczenia w postaci podwyższonych opłat kanałowych i ustanowienie nowych opłat za czyszczenie ulic w ogólnej wysokości z górą 500 tys. zł. W ten sposób stan własności nieruchomości miejskiej stale i systematycznie pogarsza się.

NOTATKI

STWORZYĆ PRAWNE I MATERIALNE PODSTAWY DLA MIGRACJI

Ekspansja gospodarcza Wielkopolski weszła wreszcie na tory realniejsze. Jeszcze przed kilku laty była prowadzona zupełnie dowolnie, bezplanowo, przy czym brak było czynnika koordynującego wysiłki poszczególnych organizacji w tym kierunku. Imigracją wewnętrzną zajmował się Zw. Samoobrony Społecznej „Rozwój” — opierał ją jednak wyłącznie na płaszczyźnie ideowej walki z elementem żydowskim, propagowały ją cechy rzemieślnicze. Ponieważ akcja rozwijała się od wypadku do wypadku, przy słabym kontakcie z terenami migracji, ponieważ osiedleńcy wędrowali z Wielkopolski na kresy wschodnie bez dostatecznego zaopatrzenia finansowego, przeto w większości wypadków ta „pionierska” ekspansja nie dawała rezultatów, przeciwnie, w licznych wypadkach „powrotna fala” powiększała proletariatu miast wielkopolskich. Następowala bowiem reemigracja, a rzemieślnik czy kupiec wracali w rodzinne strony, straciwszy wszelkie zasoby finansowe, stając się ciężarem rodziny, lub gminy.

W dwu latach ostatnich zaszła pod tym względem zmiana na korzyść. Powołano do życia organizację w postaci Związku Polskiego, który ma stanowić czynnik koordynujący poczynania mające na celu wypełnienie luk handlu i rzemiosła chrześcijańskiego na kresach i w województwach centralnych. Na terenach migracji istnieją czynniki stale informujące Związek Polski w Poznaniu o istniejącym zapotrzebowaniu na określonych zawodowców. W myśl tych wskazań, ekspansji rzemiosła i kupiectwa wielkopolskiego nadaje właściwy kierunek wymieniony związek; przybywający na teren nie jest już pozostawiony samemu sobie, lecz roztacza nad nim opiekę moralną komórka organizacyjna Związku Polskiego. Jest to już bardzo wiele, lecz jeszcze — niestety — mało, by ekspansja poznańskiego mieszczaństwa dawała

pełne rezultaty, nie zaś połowiczne, jak ma to miejsce obecnie.

Prasa polska poświęca wiele miejsca zagadnieniu, nie szczędząc superlatywów dla samej akcji i jej wyników.

Solidaryzujemy się w pełni z założeniami akcji migracyjnej mieszczaństwa wielkopolskiego i w pełni uznajemy dotychczas przedsięwzięte w tym kierunku wysiłki. Więcej — stoimy na stanowisku, że odrodzenie miast w Polsce i stworzenie polskiego stanu średniego może nastąpić tylko i jedynie na drodze przeszczerpienia elementu wielkopolskiego na tereny, na których ośrodki dyspozycji gospodarczej znajdują się w rękach mniejszości narodowej, bez względu na to, ruskiej, czy żydowskiej.

Przywiązując tak zasadnicze znaczenie dla zagadnienia ekspansji ludności wielkopolskiej, nie możemy zadowolić się obecnym stanem rzeczy w tej dziedzinie i entuzjasmować się tylko rozwojem świadomości w polskim społeczeństwie o potrzebie unarodowienia handlu i rzemiosła w Polsce oraz sporadycznymi pomyslnymi wynikami akcji rozwijanej dotychczas. Jeżeli migracja żywołu wielkopolsko-pomorskiego ma rzeczywiście spełnić swą misję, jeżeli istotnie ma doprowadzić w końcowym efekcie do stworzenia mieszczaństwa w b. Kongresówce i na kresach, jeżeli ma wyprzeć element obcy z zajmowanych obecnie pozycji gospodarczych, akcja osiedleńcza musi być oparta na innych podstawach, aniżeli dotychczas. Oparcie i poparcie moralne ekspansji na kresy stanowi bezwzględnie dużo; bez przychylnego nastroju społeczeństwa miejscowego do poczynąń przybywających z Poznańskiego rzemieślników i kupców akcja jest nie do pomyślenia. Lecz również nie do pomyślenia jest jej kontynuowanie z obliczeniem na daleką metę bez właściwego poparcia materialnego.

Pod tym względem ekspansja na kresy wykazuje niezwykle poważne niedociągnięcia. Dotychczas zagadnieniem nie zajął się żaden bank, żadna instytucja finan-