



## **OCENA NALICZANIA OPŁAT ADIACENCKICH NA PRZYKŁADZIE GMINY WIEJSKIEJ KROKOWA**

*Leszek Dawid*

*Politechnika Koszalińska*

### ***KROKOWA COMMUNE AS A CASE STUDY OF THE EVALUATION OF CALCULATING ADJACENT PAYMENTS***

#### *Streszczenie*

Przedmiotem artykułu jest analiza opłat adiacenckich (OA) stanowiących jedną z grup opłat od nieruchomości. Opłaty te są źródłem pokrycia w całości lub w części kosztów, jakie poniósł Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w związku z wykonywaniem i realizacją wyodrębnionych zadań własnych. Opłaty adiacenckie mogą być więc skutecznym narzędziem, za pomocą którego gmina może wykonywać swoje zadania inwestycyjne, co może skutkować jej rozwojem gospodarczym. Z drugiej strony OA budzą wiele wątpliwości, co do słuszności ich istnienia, ustalania ich wielkości, sposobu naliczania i zapłaty. Coraz częściej właściciele nieruchomości odwołują się od decyzji wójta, burmistrza czy prezydenta miasta do SKO (Samorządowe Kolegium Odwoławcze), kwestionując zasadność ich naliczania, wysokość opłaty.

Celem artykułu jest ocena OA naliczanych w gminie wiejskiej Krokowa w latach 2009-2011 związanych ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek podziału nieruchomości i budowy infrastruktury technicznej. Celem analizy są OA w kontekście: prawidłowości ich naliczania zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, ich wpływu na budżet gminy, na rozwój infrastruktury gminy, kosztów związanych z ich naliczaniem, liczby naliczanych decyzji i odwołań do SKO.

**Słowa kluczowe:** opłaty adiacenckie, gmina, analiza

### Summary

*The subject of this article is an analysis of adjacent payments which are one of the groups of real estate payments. These payments as a rule are a source of covering – entirely or in part – costs incurred by the Treasury or local government units by executing their assigned tasks. Therefore adjacent payments may be an effective way of an economic development of communes. On the other hand, the adjacent payments arouse many controversies, especially regards the rightness of their existence, setting their amount and way of paying. Real estate owners more and more often appeal against mayor's decisions of calculating such a payment in Council Court of Appeal.*

*The aim of this article is to evaluate adjacent payments calculated in the rural commune of Krokowa in years 2009-2011 and connected with the accession of property that took place as a result of its division or building new technical infrastructure. In this article adjacent payments are analysed in context of their accordance with the Real Estate Management Act, their impact on the commune budget and development of a commune infrastructure, costs connected with setting their amount, number of decisions on calculating such a payment and appeals against them to the Council Court of Appeal.*

**Key words:** adjacent payments, commune, analysis

### WSTĘP

Oplaty adiacenckie są uregulowane w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DZU z 2007 r. nr 173 poz. 1218 z późniejszymi zmianami). Zgodnie z przepisami tej ustawy (art. 4 pkt. 11 u.g.n.) „OA – to opłata ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowana budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi, albo opłatę ustaloną w związku ze scaleniem i podziałem nieruchomości, a także podziałem nieruchomości”. Z interpretacji powyższego artykułu ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że warunkiem koniecznym do pobrania OA jest przyrost wartości nieruchomości spowodowany konkretnymi działaniami Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (Bieniek i in. 2008) takimi jak:

- wykonaniem infrastruktury technicznej,
- scaleniem i podziałem nieruchomości,
- podziałem nieruchomości.

Kolejnym warunkiem koniecznym ustalenia i pobrania OA jest podjęcie przez radę gminy uchwały o wysokości stawki procentowej tej opłaty (art. 107, pkt. 2). Stawka ta nie może być większa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości (różnica między wartością po zdarzeniu powodującym wzrost wartości a wartością sprzed tego zdarzenia) przy podziale i 50% przy wykonaniu infra-

struktury technicznej oraz scaleniu i podziale nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, kiedy decyzja o podziale stała się ostateczna, a w przypadku budowy infrastruktury technicznej w terminie 3 lat od dnia stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do wybudowanych urządzeń lub od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi. Ustalenie wysokości OA następuje w drodze decyzji administracyjnej wydawanej w postępowaniu administracyjnym. Opłatę należy wnieść po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna. Odwołanie od decyzji w sprawie OA można wnieść do Samorządowego Kolegium Odwoławczego.

Z istoty OA (art. 4 pkt. 11 u.g.n.) wynika, że Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego dokonując powyższych działań muszą ponieść koszty, które podnoszą wartość nieruchomości. W związku z tym przepisy omawianej ustawy nakładają obowiązek na właścicieli i w określonych przypadkach na użytkowników wieczystych (dotyczy użytkowników wieczystych, którzy nie mają obowiązku ponoszenia opłat rocznych) partycypacje w części poniesionych kosztów w postaci OA. Opłata ta stanowi zatem częściową rekompensatę kosztów działań Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego wywołujących wzrost wartości nieruchomości (Cymerman, Telega 2007 i in.) położonych na terenach zurbanizowanych (OA dotyczy nieruchomości innych niż położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego innych niż wykorzystywane na cele rolne i leśne chyba, że dokonanie podziału spowodowałoby konieczność wydzielenia nowych dróg niebędących niezbędnymi drogami dojazdowymi do nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych albo spowodowałoby wydzielenie działek gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha). Takie rozumienie OA wynika z definicji i historycznych uwarunkowań (Ustawa 1961, 1985, 1990).

Pobieranie OA przez gminę budzi w wielu przypadkach sprzeciw ze strony właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego), wobec którego wyżej wymienione opłaty mogą być wymierzone, czego przejawem są coraz częstsze odwołania właścicieli nieruchomości do SKO (Dawid 2010 i in.). Sprzeciw ten w wielu przypadkach może być uzasadniony, czego przykładem są wyroki sądów administracyjnych, orzekających na korzyść właścicieli nieruchomości i kwestionujące zasadność naliczania OA przez organy gminy. Z drugiej strony OA mogą być narzędziem, za pomocą którego gmina może wykonywać swoje zadania inwestycyjne, co może skutkować rozwojem gospodarczym gminy. Czy naliczanie OA odbywa się zgodnie z zasadami zawartymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami? Czy właściciele nieruchomości po naliczeniu OA odwołują się do SKO? Czy była kontrola RIO (Regionalna Izba Obrachunkowa) w aspekcie OA? Czy OA stanowią istotny składnik w budżecie gminy? Jak wysokie są koszty związane z ich naliczaniem?

W niniejszym artykule przedstawiono ocenę naliczania OA w oparciu o przedstawione powyżej kryteria na terenie gminy Krokowa w latach 2009-2011. W badaniu zastosowano technikę analizy ilościowej i jakościowej dokumentów (Szkutnik 2005). Polega ona na pozyskiwaniu danych z różnych materiałów źródłowych o charakterze sformalizowanym. Służy do analizy ilościowej i jakościowej. W rozpatrywanym przypadku materiałami źródłowymi były decyzje wydane przez Wójta Gminy Krokowa o naliczaniu OA udostępnione przez Urząd Gminy w Krokowej.

### OBSZAR BADAŃ

Przedmiotem badań jest teren obejmujący gminę wiejską Krokowa położoną na południowym wybrzeżu Bałtyku, w powiecie puckim, w województwie pomorskim, co przedstawiono na rysunku 1. Północna część gminy leży na Nizinie Południobałtyckiej, a południowa na Wysoczyźnie Żarnowieckiej.



Źródło: [www.wikipedia.pl](http://www.wikipedia.pl)

**Rysunek 1.** Mapa powiatu puckiego  
**Figure1.** The map of Puck district

Krokowa jest gminą rolniczo-turystyczną, użytki rolne zajmują około 54% jej powierzchni. Gmina graniczy: od północy z gminą Władysławowo i Morzem Bałtyckim, na wschodzie i południowym wschodzie - z gminą Puck, na południu z gminą Gniewino, od zachodu z gminą Choczewo. Gmina zajmuje obszar 211,83 km<sup>2</sup> i zamieszkuje ją ok. 11 000 mieszkańców (stan na koniec 2012 r.) w 39 miejscowościach rozlokowanych stosunkowo równomiernie na obszarze całej

gminy. W skład gminy Krokowa wchodzi dwadzieścia sześć sołectw: Białogóra, Brzyno, Dębki, Goszczyno, Jeldzino, Karlikowo, Karwieńskie Błoto Drugie, Karwieńskie Błoto Pierwsze, Kłanino, Krokowa, Lisewo, Lubkowo, Lubocino, Minkowice, Odargowo, Parszczyce, Połchówko, Prusewo, Sławoszyno, Słuchowo, Sobieńczyce, Sulicice, Świecino, Tyłowo, Wierzchucino, Żarnowiec. Pozostałe miejscowości to: Dąbrowa, Glinki, Górczyn, Kartoszyno, Łętowice, Parszkowo, Piaśnica, Porąb, Sobieńczyce-Myśliwka, Szary Dwór, Sławoszyńko, Trzy Młyny, Zielony Dół. Siedzibą gminy jest Krokowa.

### **POBÓR OPŁAT Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI NA SKUTEK PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI I BUDOWY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, analizie poddano warunki konieczne do naliczania OA: istnienie uchwały rady gminy o naliczaniu tej opłaty, wzrost wartości nieruchomości oraz czas naliczania.

Uchwałą nr XVIII/86/2007 z dnia 23 listopada 2007 r. Rada Gminy Krokowa ustaliła stawkę procentową OA. W badanym przedziale czasowym była ona zmienna. Na skutek podziału nieruchomości ustalono ją na poziomie: 30% różnicy wartości nieruchomości, jaką miała nieruchomość przed i po podziale. Obowiązywała ona dla nieruchomości, z których w wyniku podziału wydzielono drogi publiczne, dla pozostałych nieruchomości wynosiła 20%. Stawki te funkcjonowały do 12 stycznia 2011 r., kiedy to w życie weszła uchwała Rady Gminy nr LVIII/424/2010 z dnia 29 października 2010 r., która obniżyła dotychczasowe stawki procentowe opłaty adiacenckiej i ustanowiła je na poziomie 15%. W przypadku budowy urządzeń infrastruktury technicznej Rada Gminy Krokowa, uchwałą nr XXXIX/385/2005 z dnia 18 listopada 2005 r. uchwaliła stawkę procentową opłaty adiacenckiej na poziomie 30%. Uchwałą Nr LVIII/424/2010 z dnia 29 października 2010 r. Rada Gminy w sprawie zmiany wcześniej przywołanej ustawy zmieniła stawkę procentową ustalając ją na poziomie 25%.

We wszystkich analizowanych przypadkach, po przeprowadzeniu podziału nieruchomości, stwierdzono wzrost wartości nieruchomości, który kształtował się na różnym, ale wysokim poziomie. Wzrost wartości jednostkowej nieruchomości w analizowanym okresie wyniósł średnio około 43 000 zł. Największy wzrost pojedynczej nieruchomości wyniósł 227000 zł. Odnotowano go w miejscowości Żarnowiec na działce o powierzchni 1 ha. Najmniejszy wzrost wartości nieruchomości miał miejsce w miejscowości Kartoszyno, na działce ok. 0,5 ha gdzie kształtował się na poziomie ok. 17 000 zł, co stanowiło wzrost wartości tej nieruchomości o ok. 2,3% w stosunku do wartości nieruchomości przed podziałem. W analizowanym okresie w latach 2009 – 2011, wartość badanych nieruchomości wzrastała w stosunku procentowym średnio o 9%. Największy wzrost procentowy wzrostu wartości na skutek przeprowadzonego podziału nierucho-

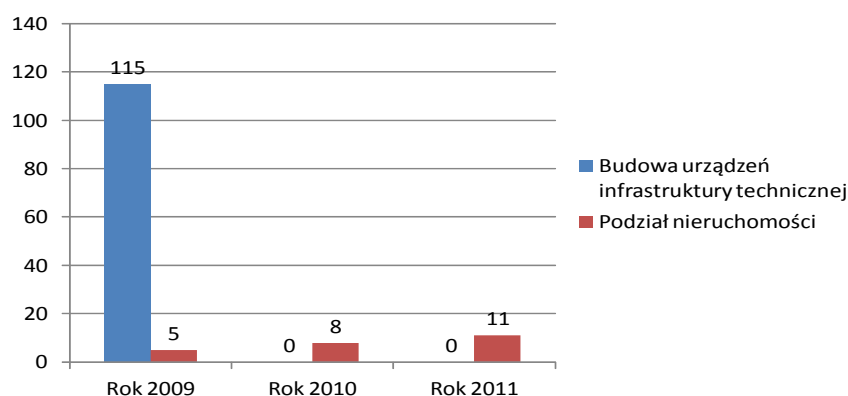
mości wyniósł ok. 24%. Dotyczył on nieruchomości położonej w miejscowości Żarnowiec o powierzchni 1,23 ha. Z analizy zebranych materiałów można wnioskować, że tak znaczne wzrosty wartości nieruchomości po podziale wynikały stąd, że dzielono stosunkowo małe działki, większość z nich o powierzchni poniżej 1,5 ha położonych w atrakcyjnym miejscu, wyposażone w infrastrukturę techniczną o funkcji budowlanej. W przypadku naliczania OA z tytułu wzrostu wartości nieruchomości po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej, we wszystkich przypadkach stwierdzono, że wartość nieruchomości wzrastała. Analizując powyższe zagadnienie stwierdzono, że w badanym okresie wartość nieruchomości po wybudowaniu urządzeń infrastruktury technicznej wzrastała średnio o ok. 0,90zł za 1m<sup>2</sup> powierzchni, co stanowiło wzrost ok. 11% w stosunku do wartości nieruchomości przed wybudowaniem infrastruktury technicznej. Wszystkie decyzje miały miejsce w 2009 r. i dotyczyły budowy infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej.

Z przeprowadzonej analizy wynika, iż w latach 2009 – 2011 w gminie Krokowa wszystkie OA naliczono w wymaganym ustawowo terminie. Ustalono, iż średni czas od dokonania podziału nieruchomości do naliczenia OA wyniósł około 2 miesiące. Najdłuższy okres naliczenia opłaty wystąpił w 2011 r. i wynosił ok. 9 miesięcy. Związany on był z odwoływaniem się właścicieli nieruchomości do SKO. Najkrótszy czas naliczania wynosił ok. 1 miesiąc i dotyczył większości nieruchomości. W przypadku budowy infrastruktury technicznej w analizowanym okresie w gminie Krokowa średni czas od wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej do ich naliczenia wyniósł ok. 6 miesięcy. W żadnym z analizowanych przypadków nie przekroczono obowiązującego ustawowo terminu 3 lat. Na czas naliczenia OA miały głównie wpływ przedłużające się negocjacje z właścicielami nieruchomości, przy których budowano urządzenia infrastruktury technicznej. Wójt Gminy proponował właścicielom partycypację w kosztach budowy tych urządzeń w zamian za umorzenie OA. Wpływ na wydłużenie czasu wydania decyzji o naliczeniu OA miała również ilość odwołań od wydanych decyzji o naliczeniu tych opłat. Do naliczenia OA przystąpiono zgodnie z prawem dopiero po otrzymaniu informacji od Krokowskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. o stworzeniu warunków dla właścicieli nieruchomości do korzystania z wybudowanych urządzeń.

#### **LICZBA NALICZANYCH DECYZJI , ODWOŁAŃ DO SKO ORAZ OCENA RIO**

W analizowanym okresie w latach 2009-2011 wydano łącznie 24 decyzje naliczające OA, związane z podziałem nieruchomości. Ilość wydanych decyzji w poszczególnych latach badanego okresu przedstawiono na rysunku 2. Pięć decyzji wydano w roku 2009r., osiem decyzji wydano w 2010 r. i 11 w 2011 r., co stanowiło największą ilość wydanych decyzji o naliczeniu OA z tytułu wzro-

stu wartości nieruchomości spowodowanych ich podziałem w całym okresie badawczym. W przypadku wzrostu wartości nieruchomości na skutek budowy infrastruktury technicznej w badanym okresie wydano 115 decyzji o naliczeniu OA. Wszystkie miały miejsce w 2009 r. i dotyczyły budowy infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej w miejscowościach Brzyno i Prusewo.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Krokowa.

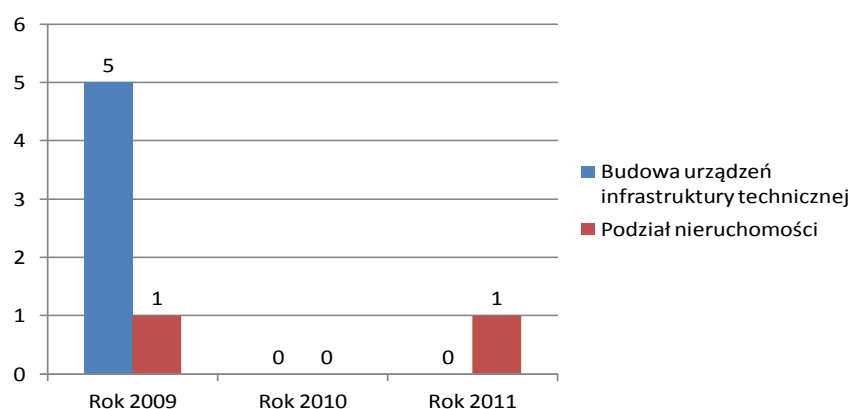
**Rysunek 2.** Ilość wydanych decyzji o naliczeniu opłaty adiacenckiej w latach 2009-2011

**Figure 2.** Number of decisions on calculating an adjacent payment in 2009-2011

Właściciele nieruchomości odwoływali się od decyzji wydanych przez Wójta Gminy Krokowa. W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono, iż w badanym okresie złożono do SKO za pośrednictwem Wójta Gminy Krokowa dwa odwołania od wydanych decyzji o naliczeniu OA co stanowiło ponad 8% wszystkich wydanych decyzji. Na rysunku nr 3 przedstawiono liczbę odwołań w poszczególnych latach badanego okresu. Jedno odwołanie od wydanych decyzji zanotowano w 2009 r. i jedno w 2011 r. Głównym powodem odwołań były zarzuty związane z zawyżaniem wartości nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych oraz błędy w operatach szacunkowych. Samorządowe Kolegium Odwoławcze nie podzieliło opinii właścicieli nieruchomości i podtrzymało w mocy zaskarżone decyzje. Właściciele nieruchomości nie odwoływali się do drugiej instancji. W przypadku budowy infrastruktury technicznej, w analizowanym okresie złożono pięć odwołań od wydanej przez Wójta Gminy decyzji o naliczeniu OA, do SKO. Głównym powodem odwołań była zła sytuacja materialna właścicieli nieruchomości lub odwołanie wynikało z braku znajomości prawa przez właścicieli nieruchomości związanego z naliczaniem OA przez

wójta gminy Krokowa. Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego wszystkie zaskarżone decyzje utrzymano w mocy

Regionalna Izba Obrachunkowa z siedzibą w Gdańsku przeprowadziła kompleksową kontrolę gospodarki finansowej gminy Krokowa w 2010 r. W aspekcie naliczania opłat adiacenckich stwierdziła, że wydane decyzje przez wójta gminy Krokowa są prawidłowe i w protokole końcowym kontroli nie znalazły się żadne uwagi i zalecenia dotyczące OA.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych uzyskanych z Urzędu Gminy Krokowa.

**Rysunek 3.** Ilość odwołań od decyzji o naliczeniu opłaty adiacenckiej w latach 2009-2011

**Figure 3.** Number of appeals against decisions on calculating adjacent payment in 2009-2011

#### WPLYWY DO BUDŻETU, KOSZTY ZWIĄZANE Z NALICZANIEM OA

W niniejszym artykule analizowano również wielkości dochodów wpływających do budżetu gminy Krokowa z tytułu naliczenia OA. Dochody w poszczególnych latach kształtowały się na różnym poziomie. Suma dochodów z naliczenia OA w latach 2009 – 2011 na skutek podziałów i budowy urządzeń infrastruktury technicznej na terenie gminy Krokowa wyniosła ok. 215000 zł. W 2009 r. suma dochodów wyniosła ok. 73 200 zł, w 2010 ok. 90 800 zł, a w 2011 ok. 51 000 zł. Jeśli chodzi o wpływy do budżetu gminy, OA stanowiły zaledwie ok. 0,45-0,50% dochodu całego budżetu. Dostyc niskie dochody z OA w analizowanym okresie wynikały pośrednio z niskich stawek OA uchwalonych przez radę gminy Krokowa, jak również częściowo spowodowane było umorzeniem części decyzji o naliczeniu OA ze względu na partycypacje właścicieli



nieruchomości w kosztach budowy infrastruktury technicznej. Dochód z OA gmina przeznacza głównie na pokrywanie kosztów własnych, a co za tym idzie zwiększanie możliwości gospodarczego rozwoju gminy, w tym przypadku budowy infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej.

Najwyższe koszty przy naliczaniu OA gmina ponosi za sporządzanie operatów szacunkowych określających wzrost wartości nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych. W przypadku wartości przetargu poniżej 10000 zł nie podlega on procedurze zamówień publicznych. Gmina Krokowa skorzystała z tej możliwości i wysłała jedynie zapytania ofertowe do kilku rzeczoznawców majątkowych i spośród przesłanych ofert, gmina wybrała najatrakcyjniejszą. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego w badanym przypadku wynosiły 150 zł za operat szacunkowy określający wzrost wartości nieruchomości na skutek budowy infrastruktury technicznej i 250 zł za operat szacunkowy, w przypadku podziału nieruchomości. W dwóch przypadkach, koszty jakie poniosła gmina przy naliczeniu OA przewyższały dochody uzyskane z jej naliczania. Najniższa naliczona OA przez wójta gminy Krokowa wynosiła 120 zł i była związana ze wzrostem nieruchomości na skutek budowy infrastruktury technicznej.

#### PODSUMOWANIE I WNIOSKI

W gminie wiejskiej Krokowa w latach 2009 – 2011 łącznie naliczono 139 OA. Z tego 24 dotyczyło naliczenia opłat związanych z podziałem nieruchomości, 115 to opłaty naliczone w związku z budową infrastruktury technicznej.

W analizowanym okresie na terenie gminy Krokowa stwierdzono łącznie 7 odwołań od decyzji o naliczeniu OA. Pięć odwołań dotyczyło opłat związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej, pozostałe OA były związane z podziałem nieruchomości. Najczęstszą przyczyną odwołań były zarzuty o nieprawidłowo sporządzone operaty szacunkowe przez rzeczoznawców majątkowych. We wszystkich przypadkach organ wyższej instancji orzekał o utrzymaniu w mocy zaskarżonych decyzji.

Analizując terminowość naliczania OA przez wójta Gminy Krokowa stwierdzono, że we wszystkich badanych przypadkach, decyzje o naliczeniu opłat zostały wydane w ustawowo regulowanym terminie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. W badanym okresie, czas naliczenia OA związanych z podziałem nieruchomości wyniósł średnio ok. 2 miesiące, dla OA związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej wyniósł średnio ok. 6miesiące.

W analizowanym okresie, do budżetu Gminy wpłynęło ok. 215000 zł OA naliczonych w związku z podziałami nieruchomości oraz z budową infrastruktury technicznej. Najwyższe dochody stwierdzono w 2010 r. a najniższe w 2011 r.

Wpływy z OA nie były znaczące dla budżetu gminy Krokowa gdyż stanowiły one w analizowanym okresie zaledwie około 0,45-0,5% wszystkich dochodów gminy. Dochody z OA przeznaczono głównie na pokrycie kosztów własnych-rozwoj infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej.

Analizując wzrost wartości nieruchomości w wyniku podziału oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej stwierdzono, że kształtował się na dosyć podobnym poziomie. W przypadku podziału wzrastał on średnio ok. 9% w stosunku do wartości nieruchomości przed podziałem a w przypadku budowy infrastruktury technicznej średnio o ok. 11%.

Najwyższe koszty związane z naliczaniem OA, stanowiły koszty operatów szacunkowych sporządzanych przez rzeczoznawców majątkowych. W przypadku operatów dotyczących podziałów nieruchomości wynosiły one 250 zł, a w przypadku operatów związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej – 150 zł za operat.

Podsumowując, można stwierdzić, że w kontekście przyjętych kryteriów, gmina Krokowa prawidłowo wywiązuje się ze swoich obowiązków, odnośnie pobierania opłaty adiacenckiej. Nalicza je zgodnie z Ustawą (Ustawa 1997). Nie znaleziono błędów związanych z decyzjami w sprawie naliczania opłaty, zresztą co potwierdziło SKO i kontrola RIO. Stawki OA, ustalone przez Radę Gminy Krokowa są umiarkowane. Z jednej strony pokrywają koszty związane z naliczaniem OA, z drugiej umożliwiają rozwój gminy, poprzez tworzenie nowych działek budowlanych i rozwój infrastruktury w tym przypadku budowy wodociągu i kanalizacji.

## BIBLIOGRAFIA

- Bieniek G. (red.), Kalus S., Marmaj Z., Mzyk E. 2008. *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz*. LexisNexis, Warszawa.
- Bojar Z., 2008. *Podziały nieruchomości. Komentarz, wyd. II*, Gall.
- Cymerman R., Kowalczyk C., Telega T. 2008. *Opłaty adiacenckie*, Educaterra, Olsztyn.
- Cymerman R., Telega T. 2007. *Zasady wyceny na potrzeby opłat od nieruchomości, cz. II Opłaty adiacenckie*, Wycena 1 (78), Educaterra, Olsztyn.
- Dawid L., 2010. *Sprawność systemu opłat adiacenckich na przykładzie wybranych gmin powiatu koszalińskiego i kołobrzeskiego w latach 2006-2009*, Studia i materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości, Olsztyn.
- Gdesz M. 2006. *Opłata adiacencka*. Rodowód i definicja. Wspólnota, 50 (796).
- Gliniecka J. 2007. *Opłaty publiczne w Polsce. Analiza prawna i funkcjonalna*, Oficyna Wydawnicza Branta, Bydgoszcz–Gdańsk.
- Kiszka J. 2006. *Opłata adiacencka jako element systemu źródeł dochodów gmin – wybrane problemy*, (w:) Aktualne problemy finansów lokalnych i regionalnych w Polsce i innych krajach, red. E. Chojna-Duch, Uniwersytet Warszawski, CSSTiRL, Warszawa.
- Materiały uzyskane z Urzędu Gminy Krokowa
- Szkutnik Z. 2005. *Metodyka pisania pracy dyplomowej*, Wydawnictwo Poznańskie, Poznań.
- Żróbek S., Żróbek S., Kuryj J. 2006. *Gospodarka nieruchomościami z komentarzem do wybranych procedur*. Wyd. Gall, Katowice

- Ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. z 1969 r., Nr 32, poz. 159 z późn. zm.).
- Ustawa z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (DZU z 2000 r., nr 71, poz. 838 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. z 1985 r., nr 22 poz. 99 z późn. zm.).
- Ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (DZU z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.).
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r., n 261, poz. 2603 z późn. zm.).
- Ustawa z 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (DZ.U. z 2007 r. nr 173 poz. 1218).

Dr inż. Leszek Dawid  
Politechnika Koszalińska  
Katedra Geodezji  
ul. Śniadeckich 2  
75-453 Koszalin