

EGZAMIN PROKURATORSKI 2015

ZADANIE PRAKTYCZNE Z PRAWA ADMINISTRACYJNEGO

AKTA SPRAWY ADMINISTRACYJNEJ


Prokuratura Apelacyjna w 

Zarządzenie

-wpisać do [REDACTED] wniosek ANR o zbadanie legalności postanowienia SKO
w K [REDACTED] z dnia 10 marca 2014 r. SKO [REDACTED]

-prok. A. Ch [REDACTED]

Z up. Naczelnika

Prokurator Prokuratury Rejonowej
[REDACTED]

31.03.14



AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

ODDZIAŁ TERENOWY W [REDAKTOWANE]

FILIA W [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE], 28 marca 2014 r.

ZDT [REDAKTOWANE]

Prokuratura Apelacyjna

w [REDAKTOWANE]

Agencja Nieruchomości Rolnych zwraca się do Prokuratury Apelacyjnej w [REDAKTOWANE] z wnioskiem o podjęcie działań w ramach posiadanych uprawnień, do zakwestionowania postanowienia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w [REDAKTOWANE] z dnia 10 marca 2014 r. stwierdzającego uchybienie terminu do wniesienia odwołania. ANR uznaje przedmiotowe postanowienie za rażąco naruszające prawo.

Wszelkiej pomocy udziela w imieniu ANR radca prawny Pan Maciej F [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE]
Z up. Z-cy Dyrektora
[REDAKTOWANE]

GMINY
woj. [REDACTED]

GGN. [REDACTED]

[REDACTED] dnia 26 listopada 2013 r.

DECYZJA
Nr [REDACTED]/2013Decyzja niniejsza jest ostateczna
z braku odwołania się stron(y)
art. 129 § 2 k.p.a.
z dnia 15.11.2013 r.
podpis [REDACTED]

Na podstawie art. 98a ust. 1 i art. 148 ust. 1-3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) w zw. z Rady Gminy M [REDACTED] Nr [REDACTED]/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie ustalenia stawek opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. [REDACTED] Nr 44, poz. 764), z urzędu,

Wójt Gminy M [REDACTED]

1. Ustala wobec ANR Oddział Terenowy w [REDACTED] Filia w [REDACTED] ul. [REDACTED] [REDACTED] opłatę adiacencką w wysokości **32.125 zł.** (słownie: trzydzieści dwa tysiące sto dwadzieścia pięćdziesiąt złotych 00/100) z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej w [REDACTED] o pow. 1,26 ha, stanowiącej działki nr 205/1 o pow. 0,1331 ha, 205/2 o pow. 0,1005 ha, 205/3 o pow. 0,1003 ha, 205/4 o pow. 0,1002 ha, 205/5 o pow. 0,1053 ha, 205/6 o pow. 0,1146 ha, 205/7 o pow. 1005 ha, 205/8 o pow. 0,1018 ha i 205/9 o pow. 0,4040 ha - ogólna pow. 1,2603 ha, obrębu M [REDACTED], wskutek podziału działki nr 205, zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy M [REDACTED] nr GGN. [REDACTED] RO z dnia 23 października 2012 r.
2. Opłatę ustaloną w pkt 1 ANR Oddział terenowy w [REDACTED] Filia w [REDACTED] ul. [REDACTED] zobowiązana jest wnieść jednorazowo w terminie 14 dni, od dnia w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna na rachunek bankowy Urzędu Gminy prowadzony przez [REDACTED] Bank Spółdzielczy w D [REDACTED] Nr [REDACTED] lub w kasie Urzędu Gminy.
3. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie opłaty adiacenckiej stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

UZASADNIENIE

ANR Oddział Terenowy w [REDACTED] Filia w [REDACTED] ul. [REDACTED] - wykonawca prawa-własności działki położonej w M [REDACTED] nr 205, obrębu M [REDACTED], o powierzchni 1,26 ha, dla której Sąd Rejonowy w K [REDACTED] prowadzi księgę włączystą KW [REDACTED] wniósł o zatwierdzenie podziału jej na 9 działek: 205/1 o pow. 0,1331 ha, 205/2 o pow. 0,1005 ha, 205/3 o pow. 0,1003 ha, 205/4 o pow. 0,1002 ha, 205/5 o pow. 0,1053 ha, 205/6 o pow. 0,1146 ha, 205/7 o pow. 1005 ha, 205/8 o pow. 0,1018 ha i 205/9 o pow. 0,4040 ha - ogólna pow. 1,2603 ha, obrębu M [REDACTED]. Podział działki został zatwierdzony decyzją Wójta Gminy M [REDACTED] nr GGN. [REDACTED] z dnia 23 października 2012 r.

Wydzielona część nieruchomości - działka nr 205/6, o powierzchni 0,1146 ha przeznaczona w planie miejscowym pod publiczną drogę gminną przeszła z mocy prawa na własność Gminy M [REDACTED]

W wyniku podziału nieruchomości jej wartość wzrosła o kwotę **128.500 zł.** (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy pięćset złotych 00/100). Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale została ustalona w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego Bogdana W. W [REDACTED] z dnia 24 września 2013 r. Zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), jeżeli w wyniku podziału nieruchomości dokonano na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, wzrośnie jej wartość, wójt, burmistrz albo

prezydent miasta może ustalić, w drodze decyzji, opłatę adiacencką z tego tytułu. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustala rada gminy, w drodze uchwały, w wysokości nie większej niż 30 % różnicy wartości nieruchomości. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości.

Rada Gminy M. uchwałą Nr IV/2011 z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie ustalenia stawek opłaty adiacenckiej (Dz. Urz. Woj. Nr 44, poz. 764), określiła wysokość stawki opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału na 25 % wzrostu wartości. Uchwała ta obowiązywała w dniu, w którym decyzja o podziale nieruchomości stała się ostateczna. Wobec powyższego należało ustalić opłatę adiacencką w wysokości 32.125 zł. (słownie: trzydzieści dwa tysiące sto dwadzieścia pięć złotych 00/100), tj. 25 % wzrostu wartości nieruchomości.

Zgodnie z art. 98a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy ustalaniu opłaty i określaniu wartości nieruchomości jej powierzchnię pomniejszono o powierzchnię działki gruntu wydzielonej pod drogę.

Zgodnie z art. 148 ust. 1 w zw. z art. 98a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami obowiązek wnoszenia opłaty adiacenckiej powstaje po upływie 14 dni od dnia, w którym decyzja o ustaleniu opłaty stała się ostateczna.

Do ustalenia opłaty adiacenckiej nie mają zastosowania przepisy ordynacji podatkowej - por.: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 7 lutego 2006 r., I OSK 421/05, LEX nr 194066, wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 20 grudnia 2002 r., sygn. akt I SA 342/01, (M. Prawn. 2003/3/98). Postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej jest prowadzona na podstawie przepisów kodeksu postępowania administracyjnego.

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy M., w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Otrzymują:

1. ANR Oddział Terenowy
w Filia w
ul.

po uprawomocnieniu się:

1. księgowość w m
2. a/akta

URZĄD GMINY M... 005
pow. M...
woj. ...
Nazwa i adres nadawcy

POŚ

ZWROTNE



6

przesyłki kurierskiej nr:

Znak sprawy GG.N.
Dnia 26.11.2013 r.

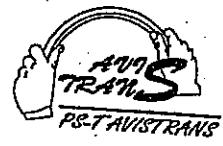
Państwo ANE Oddział Jeremomny
w Filia d.

Niniejszym kwituję odbiór przesyłki kurierskiej doręczonej w dniu:

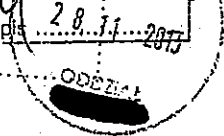
AGENCJA NIERUCHOMOŚCI HORN...
OT SZCZECIN FILIA...
WPLYNEŁO

....., dnia 20

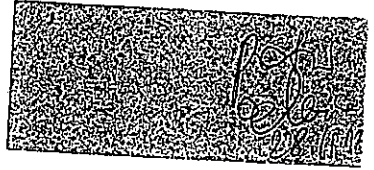
Dnia 28.11.2013
(podpis - ozytelne imię i nazwisko)



SEKRET
Nr Podpis 28.11.2013



(16)



UCHWAŁA NR IV/2011
RADY GMINY M

z dnia 24 lutego 2011 r.

w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty adiacenckiej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 116 poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. nr 188 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675) oraz art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. nr 102 poz. 651 ze zmianami: z 2010 r. Dz. U. Nr 106 poz. 675, Dz. U. Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323) Rada Gminy M uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się, iż wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej naliczanej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału nieruchomości dokonanej na wniosek właściciela wynosi 25 % różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed podziałem i wartością po dokonaniu podziału.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXVIII/2001 Rady Gminy w M z dnia 28 lutego 2001 r. w sprawie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z podziału geodezyjnego działki (Dz. Urz. Województwa , Nr , poz. 224).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy M.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa



ODDZIAŁ TERENOWY W [REDAKTED]

URZĄD GMINY W [REDAKTED] AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH
WYKONAWCZYSTWA

FILIA W [REDAKTED]

dnia 2014 -01- 28

nr: 1014 [REDAKTED]

SZKO [REDAKTED] 2013.AP

przeznaczono

GGN [REDAKTED]

13 stycznia 2014 r.

Wójt Gminy M [REDAKTED]

M [REDAKTED]

76-015 M [REDAKTED]

Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w [REDAKTED] Filii w [REDAKTED] uprzejmie informuje, że do dnia dzisiejszego nie otrzymała powiadomienia o przekazaniu odwołania organowi odwoławczemu, od otrzymanej w dniu 28 listopada 2013 r. decyzji Wójta Gminy M [REDAKTED] znak GGN. [REDAKTED] z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie ustalenia Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w [REDAKTED] Filia w [REDAKTED] opłaty adiacenckiej w wysokości 32 125,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych) w związku ze wzrostem o 128 500,00 (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy pięćset złotych) wartości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie M [REDAKTED] jako działka nr 205 o pow. 1,26 ha dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w [REDAKTED] księga włączysta nr [REDAKTED] w wyniku jej podziału, które zostało przekazane na podstawie art. 129 Kpa faksem w dniu 12.12.2013 roku oraz dostarczone osobiście do Urzędu Gminy w dniu 13.12.2013 r. - w załączeniu kserokopie potwierdzeń złożonego odwołania.

Do wiadomości:

1 Adresat

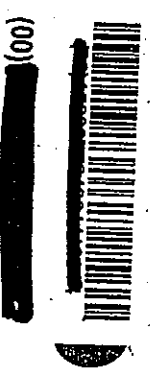
2. aa

Z [REDAKTED] KIEROWNICZKA

22

AGENCJA NIEMUCHOMOŚCI ROLNYCH
ODDZIAŁ TERENOWY
FILIA W [REDACTED] UL. [REDACTED]
REGON 06 [REDACTED]

R



(00)

Wojt Świeży

M [REDACTED]

[REDACTED]

M [REDACTED]

[REDACTED]

OPŁATA
TAXE PAŁACZKA
UMIAROWANA
28012014
31.12.2012

J

ODDZIAŁ TERENOWY W [REDAKTOWANE]

AGENCJA NIERUCHOMOŚCI ROLNYCH

FILIA W [REDAKTOWANE]

SZKO. [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] 11 grudnia 2013 r.

data 13.12.2013r.

h.013

Samorządowe Kolegium

Odwoławcze w [REDAKTOWANE]

za pośrednictwem

Wójta Gminy M [REDAKTOWANE]

M [REDAKTOWANE]

Działając w imieniu Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w [REDAKTOWANE] Filii w [REDAKTOWANE] na podstawie art. 127 Kpa wnoszę odwołanie od otrzymanej w dniu 28 listopada 2013 r. decyzji Wójta Gminy M [REDAKTOWANE], znak GGN. [REDAKTOWANE] z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie ustalenia Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w [REDAKTOWANE] Filia w K [REDAKTOWANE] opłaty adiacenckiej w wysokości 32 125,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych) w związku ze wzrostem o 128 500,00 (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy pięćset złotych) wartości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie M [REDAKTOWANE] jako działka nr 205 o pow. 1,26 ha dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w [REDAKTOWANE] księga wieczysta nr [REDAKTOWANE] w wyniku jej podziału, zaskarżam ją w całości i wnoszę o jej uchylenie i skierowanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej instancji.

UZASADNIENIE

Na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnej OT [REDAKTOWANE] Filia w [REDAKTOWANE] ostateczną decyzją nr GGN. [REDAKTOWANE] z dnia 23.10.2012 r. Wójt Gminy M [REDAKTOWANE] zatwierdził podział geodezyjny nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym M [REDAKTOWANE] oznaczonej na dzień wydania decyzji jako działka nr 205 o pow. 1,2600 ha na działki nr 205/1 o pow. 0,1331 ha, nr 205/2 o pow. 0,1005 ha, nr 205/3 o pow. 0,1003 ha, nr 205/4 o pow. 0,1002 ha, nr 205/5 o pow. 0,1053 ha, nr 205/6 o pow. 0,1146 ha, nr 205/7 o pow. 0,1005 ha, nr 205/8 o pow. 0,1018 ha, nr 205/9 o pow. 0,4040 ha o łącznej pow. 1,2603 ha.

Podstawowym dowodem w oparciu, o który Wójt dokonał ustalenia wysokości opłaty określonej w art. 98 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., nr 105, poz. 651 z późn. zm.), zwana dalej u.g.n, jest operat szacunkowy sporządzony przez Pana Bogdana W. [REDAKTOWANE] z dnia 24.09.2013 r. .

Skoro operat szacunkowy wpływa bezpośrednio na treść decyzji kształtującej obowiązek finansowy strony postępowania, to winien spełniać wymogi formalne określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu

szacunkowego (Dz. U. 2004 r. Nr 207 poz. 2109 ze zm.), jak i opierać się na prawidłowych danych dotyczących szacowanej nieruchomości, właściwym doborze nieruchomości podobnych oraz właściwym wychwyceniu cech różniących nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej.

Rzeczoznawca majątkowy przy wycenie wartości nieruchomości przed i po podziale działki wybrał podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

Zgodnie z art. 153 ust. 1 u.g.n. podejście porównawcze polega na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom, jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Podejście porównawcze stosuje się, jeżeli są znane ceny i cechy nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej.

Za nieruchomość podobną ustawa uznaje nieruchomość, która jest porównywalna z nieruchomością stanowiącą przedmiot wyceny, ze względu na położenie, stan prawny, przeznaczenie, sposób korzystania oraz inne cechy wpływające na jej wartość (art. 4 pkt 16 u.g.n.).

Szczegóły ustalania wartości rynkowej nieruchomości z wykorzystaniem podejścia porównawczego określa ww. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. I tak zgodnie z § 4 ust. 1 tego rozporządzenia przy stosowaniu podejścia porównawczego konieczna jest znajomość cen transakcyjnych nieruchomości podobnych do nieruchomości będącej przedmiotem wyceny, a także cech tych nieruchomości wpływających na poziom ich cen.

Przy metodzie korygowania ceny średniej do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych współczynnikami korygującymi, uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości (§ 4 ust. 4 rozporządzenia).

Wobec powyższego operat szacunkowy winien opierać się na właściwym doborze nieruchomości podobnych oraz właściwym wychwyceniu cech różniących nieruchomości podobne od nieruchomości wycenianej. Skoro wartość rynkową nieruchomości stanowi najbardziej prawdopodobna jej cena, możliwa do uzyskania na rynku, określona z uwzględnieniem cen transakcyjnych (art. 151 ust. 1 u.g.n.), to proces wyceny nieruchomości powinien być poprzedzony wnikliwą analizą rynku nieruchomości oraz wszechstronną analizą cech nieruchomości wycenianej i nieruchomości podobnych.

W operacie rzeczoznawca majątkowy winien zawrzeć uzasadnienie wskazujące na właściwy dobór nieruchomości przeznaczonych do celów porównawczych i ustalenie istotnych cech różniących nieruchomości. Operat szacunkowy winien zatem zawierać dane niezbędne dla oceny jego rzetelności i jednocześnie podawać okoliczności konieczne dla oceny adekwatności operatu do okoliczności danej sprawy.

Sporządzony w niniejszej sprawie operat nie jest czytelny.

Tabela nr 1 – wykaz transakcji nieruchomości podobnych działki o powierzchni podobnej przed podziałem - Agencja nie zna przedstawionych transakcji, a w tabeli brak opisu cech nieruchomości, aby stwierdzić, czy są one podobne do nieruchomości przed podziałem.

O ile wykaz transakcji określonych w tabeli nr 2 – wykaz transakcji nieruchomości podobnych działek o przeznaczeniu pod zabudowę mieszkaniową po podziale do 1500 m² w części jest znany Agencji co pozwala, ocenić stronie postępowania, że są one podobne do nieruchomości wycenianej po podziale i wartość ich jest określona w prawidłowo, tak wartość nieruchomości określona przed podziałem budzi wątpliwości, ponieważ z przedstawionych danych nie wynika, czy te nieruchomości mają przeznaczenie w planie bądź w studium pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

W operacie szacunkowym nie zostały wyjaśnione wszystkie czynniki wpływające na ustalenie wartości nieruchomości, brak jest rzetelnego i wyczerpującego uzasadnienia m.in. ocen cech rynkowych (str. 9 i 13). Z operatu wynika, iż na zróżnicowanie cen gruntów miały wpływ takie cechy jak: położenie na rynku lokalnym, sąsiedztwo, kształt działki, możliwość inwestycyjna i infrastruktura techniczna. W operacie nie wskazano, czym kierował się rzeczoznawca wybierając przedmiotowe cechy rynkowe, jakie okoliczności miały wpływ na przyjęcie skali ocen dla poszczególnych cech. W operacie brak jest także danych i opisu cech nieruchomości podobnych przyjętych do ostatecznego porównania. Treść operatu nie umożliwia zatem sprawdzenia poprawności przyjętego rozumowania.

Ponadto w operacie szacunkowym str 8 pkt 8 Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego stwierdził, że szacowana działka przed podziałem jak i po podziale nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego, i stwierdza, że decyzja zatwierdzająca podział jest podstawą do ustalenia przeznaczenia nieruchomości. Takie zapisy dla strony są niezrozumiałe i świadczą o małej znajomości przez rzeczoznawcę zagadnień związanych z szacowaniem nieruchomości w celu ustalenie wartości nieruchomości przed podziałem i podziale..

W tym miejscu należy podkreślić, że organ wydający decyzję i uznający ww. operat jako dowód w niniejszym postępowaniu powinien w trakcie weryfikacji tego dowodu zauważyć tak duży błąd merytoryczny ponieważ przedmiotowa działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uchwał nr VIII/2003 Rady Gminy M z dnia 30 kwietnia 2003 r.

Wobec powyższego zdaniem Agencji ww. błędy dyskwalifikują ten operat jako podstawę do ustalenia opłaty planistycznej z tytułu wzrostu wartości przedmiotowej nieruchomości i świadczą o nierzetelności rzeczoznawcy przy wykonywaniu przedmiotowej wyceny, jaki i świadczą, że organ orzekający, który w treści decyzji określił, że przeanalizował wszechstronnie przedmiotowy operat i orzekł go za w pełni wiarygodny i nie budzący żadnych wątpliwości dopuścił dowód w sprawie zawierający błędy mające wpływ na wysokość opłaty adiacenckiej.

Biorąc powyższe pod uwagę wnoszę jak na wstępie.

Do wiadomości:

1 Adresat

2. aa

SEKCJA GOSPODAROWANIA ZASOBEM
Samodzielne St. Nowisko Pracy
ds. Sprzedaży Nieruchomości
GŁÓWNY SPECJALISTA

UP. 2-CY DYREKTORA

20
P

ODDZIAŁ TERENOWY W [redacted]
FILIA W [redacted]



SZKO [redacted] 2013.AP

[redacted] 12 grudnia 2013 r.

Samorządowe Kolegium
Odwoławcze w [redacted]
za pośrednictwem
Wójta Gminy M [redacted]
[redacted]

Działając w imieniu Agencji Nieruchomości Rolnych Oddziału Terenowego w [redacted] Filii w [redacted] na podstawie art. 127 Kpa wnoszę odwołanie od otrzymanej w dniu 28 listopada 2013 r. decyzji Wójta Gminy M [redacted], znak GGN. [redacted] z dnia 26 listopada 2013 r. w sprawie ustalenia Skarbowi Państwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w [redacted] Filia w [redacted] opłaty adiacenckiej w wysokości 32 125,00 zł (trzydzieści jeden tysięcy sto dwadzieścia pięć złotych) w związku ze wzrostem o 128 500,00 (słownie: sto dwadzieścia osiem tysięcy pięćset złotych) wartości nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie M [redacted] jako działka nr 205 o pow. 1,26 ha dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w [redacted] księga wieczysta nr K [redacted] w wyniku jej podziału, zaskarżam ją w całość i wnoszę o jej uchYLENIE i skierowanie sprawy do ponownego rozpatrzenia przez organ pierwszej Instancji.

UZASADNIENIE

Na wniosek Agencji Nieruchomości Rolnej O [redacted] Filia w [redacted] ostateczną decyzją nr GGN. [redacted] z dnia 23.10.2012 r. Wójt Gminy M [redacted] zatwierdził podział geodezyjny nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym M [redacted] oznaczonej na dzień wydania decyzji jako działka nr 205 o pow. 1,2600 ha na działki nr 205/1 o pow. 0,1331 ha, nr 205/2 o pow. 0,1005 ha, nr 205/3 o pow. 0,1003 ha, nr 205/4 o pow. 0,1002 ha, nr 205/5 o pow. 0,1053 ha, nr 205/6 o pow. 0,1146 ha, nr 205/7 o pow. 0,1005 ha, nr 205/8 o pow. 0,1018 ha, nr 205/9 o pow. 0,4040 ha o łącznej pow. 1,2603 ha.

Podstawowym dowodem w oparciu, o który Wójt dokonał ustalenia wysokości opłaty określonej w art. 98 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r., nr 105, poz. 651 z późn. zm.), zwana dalej u.g.ń, jest operat szacunkowy sporządzony przez Pana Bogdana W. [redacted] z dnia 24.09.2013 r.

Skoro operat szacunkowy wpływa bezpośrednio na treść decyzji kształtującej obowiązek finansowy strony postępowania, to winien spełniać wymogi formalne określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu

[redacted]

Nazwa/numer : [redacted]
Str. : 3
Czas rozp. : 12-GRU-2013 15:15 CZW
Uprytnie : 01.13"
Typ : STD ECM
Wyniki : [OK]

Numer faksu :
Nazwa :

013

URZĄD GMINY W M. [REDAKTOWANE]
D. P. & Y. N. E. & O.

M. [REDAKTOWANE] 28.01.2013r.

dnia 2014 -01- 28

Monika J. [REDAKTOWANE]

zof. 2014 [REDAKTOWANE]

Inspektor UG M. [REDAKTOWANE]

przydzielono [REDAKTOWANE]

GGN [REDAKTOWANE]

Oświadczenie

W dniu 13 grudnia 2013r, pełniłam zastępstwo na stanowisku ds.kancelaryjnych w Urzędzie Gminy M. [REDAKTOWANE]. W tym dniu pracownik Agencji Nieruchomości Rolnych oddział w K. [REDAKTOWANE] złożył dokumenty skierowane do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w K. [REDAKTOWANE]. Potwierdziłam wpływ na 2 egzemplarzach pism, po czym niezwłocznie przystąpiłam do wprowadzania otrzymanych dokumentów do elektronicznego Systemu Obiegu Dokumentów. Podczas wprowadzania danych okazało się, że są to dwa egzemplarze tego samego pisma o nr SZKO. [REDAKTOWANE]

Najprawdopodobniej pracownik Agencji zabrał obydwie egzemplarze pism o nr SZKO. [REDAKTOWANE]. W Urzędzie pozostały dwa egzemplarze o nr SZKO. [REDAKTOWANE]. W dniu 16 grudnia obydwie egzemplarze SZKO. [REDAKTOWANE] przekazałam na stanowisko ds. gospodarki nieruchomościami.

[REDAKTOWANE] Monika J. [REDAKTOWANE]

(19)

(2)

(7)

Protokół
z posiedzenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w [redacted]

W dniu 10 marca 2014 roku

Skład orzekający w osobach:

Przewodnicząca: Teresa J. [redacted]

Członek: Krzysztof M. [redacted]

Członek: Mariena T. [redacted]

po rozpatrzeniu terminu do wniesienia odwołania przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w [redacted] Filia w [redacted] od decyzji Wójta Gminy M. [redacted] z dnia 26 listopada 2013r. numer [redacted] 2013 w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej w M. [redacted] o powierzchni 1,26ha, stanowiącej działki numer 205/1, 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/7, 205/8 i 205/9 powstałych w wyniku podziału działki 205, zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy M. [redacted] z dnia 23 października 2012r. numer GGN [redacted] w wysokości 32.125,00 zł

Sprawę referował sprawozdawca składu orzekającego:
Krzysztof M. [redacted]

Samorządowe Kolegium Odwoławcze po rozpatrzeniu sprawy:

- stwierdza uchylenie terminu do wniesienia odwołania -

Protokolant

[redacted signature]

Podpisy Składu Orzekającego

[redacted signatures]

[redacted], 10 marca 2014r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie:

- art. 134 w zw. z art. 129 § 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. z 30 stycznia 2013 r. Dz. U. z 2013 r. poz. 267)
- art. 2 ustawy z dnia 12 października 1994r. o samorządowych kolegiach odwoławczych (Dz.U. z 2001r. Nr 79, poz. 856),

po rozpatrzeniu terminu do wniesienia odwołania przez Agencję Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w [redacted] Filia w [redacted] od decyzji Wójta Gminy M [redacted] z dnia 26 listopada 2013r. numer [redacted]/2013 w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej w M [redacted] o powierzchni 1,26ha, stanowiącej działki numer 205/1, 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/7, 205/8 i 205/9 powstałych w wyniku podziału działki 205, zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy M [redacted] z dnia 23 października 2012r. numer GGN. [redacted] w wysokości 32.125,00 zł

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w [redacted] w składzie:

- Przewodnicząca - Teresa J [redacted]
 Członkowie: - Krzysztof M [redacted]
 - Marlena T [redacted]

na posiedzeniu w dniu 10 marca 2014r.

- stwierdza uchybienie terminu do wniesienia odwołania -

Uzasadnienie:

Zgodnie z przepisem art. 129 § 2 kodeksu postępowania administracyjnego odwołanie wnosi się do właściwego organu odwoławczego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.
 Decyzja wydana przez Wójta Gminy M [redacted] z dnia 26 listopada 2013r. numer [redacted]/2013 w sprawie ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonej w M [redacted] o powierzchni 1,26ha, stanowiącej działki numer 205/1, 205/2, 205/3, 205/4, 205/5, 205/6, 205/7, 205/8 i 205/9 powstałych w wyniku podziału działki 205, zatwierdzonego decyzją Wójta Gminy M [redacted] z dnia 23 października 2012r. numer GGN. [redacted] w wysokości 32.125,00 zł, została doręczona stronie 28 listopada 2013r. Tak więc termin do wniesienia odwołania od powyższej decyzji upłynął w dniu 12 grudnia 2013r. Odwołanie natomiast strona zainteresowana złożyła osobiście w Urzędzie Gminy M [redacted] w dniu 13 grudnia 2013r., a więc po upływie terminu do wniesienia odwołania.

Kolegium nie podziela stanowiska wyrażonego przez skarżącą, iż odwołanie wniesione zostało 12 grudnia 2013r. za pośrednictwem faksu. W piśmie z dnia 23 stycznia 2014r. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w [redacted] Filia w [redacted] wskazuje, iż odwołanie zostało nadane faksem w dniu 12 grudnia 2013r. Analiza akt sprawy nie potwierdza tego faktu. Z notatki (oświadczenia) z dnia 28 stycznia 2014r. sporządzonej przez Panią Monikę J [redacted] wynika, iż odwołanie zostało złożone w dniu 13 grudnia 2013r., a więc po upływie terminu do wniesienia odwołania. Samo zaś dołączenie przez skarżącą potwierdzenia nadania faksu, zdaniem Kolegium, jest niewystarczające dla stwierdzenia, iż odwołanie zostało wniesione w terminie.

Strona została pouczona w decyzji o sposobie i terminie wniesienia odwołania. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w [redacted] Filia w [redacted] nie złożyła jednocześnie umotywowanego ważnymi powodami wniosku o przywrócenie terminu do wniesienia odwołania.

Z tych względów stwierdzono uchybienie terminu do wniesienia odwołania.

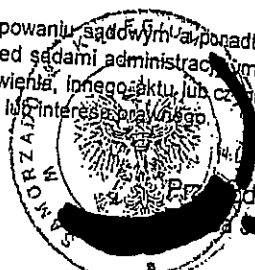
Postanowienie niniejsze jest ostateczne

Na postanowienie służy stronie skarga (2 egz.) do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w [redacted], składana za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w [redacted] na adres: [redacted], ul. [redacted], w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Skarga powinna czynić zadość wymaganiom pisma w postępowaniu sądowym, ponadto zawierać dane wymienione w art. 57 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn. z 26 stycznia 2012 r. Dz. U. z 2012 r. poz. 270), tj. wskazanie zaskarżonej decyzji, postanowienia, innego aktu lub czynności; oznaczenie organu, którego działania lub bezczynności skarga dotyczy; określenie naruszenia prawa lub interesu prawnego.

Otrzymują:

1. ANR Oddział w [redacted] Filia w [redacted] ulica [redacted]
2. Wójt Gminy M [redacted] + akta sprawy
3. a/a



Członkowie:
 Krzysztof M [redacted]
 Marlena T [redacted]

016

Samorządowe Kolegium Odwoławcze

w K [redacted]
[redacted] K [redacted] ul. [redacted]
tel. [redacted], fax [redacted]
NIP [redacted]

Zwrotne Potwierdzenie Odbioru
Pisma adresowanego Do

Agencja Nieruchomości

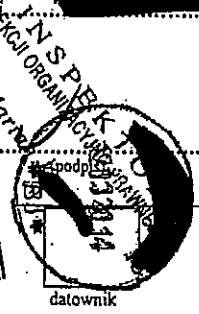
Znak sprawy.....
Dnia 10.03.2013r.

Pan/i [redacted]
[redacted]

Potwierdzam własnoręcznym podpisem, że w dniu dzisiejszym otrzymałem (am)
Oznaczone wyżej pismo

.....dnia..... 2013r.

Po dokonanych doręczeniu
organ doręczający
zwraca dowód doręczenia wysyłającemu.



(4)

(3)

....., który
..... y nie może posiadać i odmawia
..... doręczyłem mu

PEK T O R
ORGANIZACYJNO-PRACOWNICZY

u.) - umieściłem na drzwiach
adres..... w i braku osoby która podjęłaby

oda
adresatowi użyczył w
Telekomunikacyjnym Nr..... w
W..... a zawiadomienie o tym umieściłem: na drzwiach mieszkania
adresata - na drzwiach biura *)

..... w Urzędzie Pocztowo -
Gminny - Miasta i Gminy - Miejskim - Dzielnicowym

wskazać biuro lub inne pomieszczenie w którym adresat

wykazuje czynności zarobkowe

na nieruchomości

wskazać nieruchomości, której dotyczy postępowanie

Adresat odmówił w dniu..... przyjęcia pisma przesłanego pocztą.
Wobec odmowy przyjęcia pisma przez adresata pozostawiłem je w miejscu doręczenia
złożyłem je w dniu.....

Nie doręczyłem pisma z powodu śmierci adresata.

*)niepotrzebne skreślić

..... podpis doręczającego