

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych*

CZWARTY DZIEŃ EGZAMINU RADCOWSKIEGO 13 maja 2022 r.

CZEŚĆ CZWARTA EGZAMINU

zadanie z zakresu prawa administracyjnego

Pouczenie:

1. Zadanie oznacza się indywidualnym kodem.
 - a) W przypadku rozwiązywania zadania w formie odręcznej, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania i na każdej stronie pracy zawierającej rozwiązanie zadania.
 - b) W przypadku rozwiązywania zadania przy użyciu sprzętu komputerowego, zdający wpisuje numer kodu na pierwszej stronie zadania (odręcznie) oraz w oknie aplikacji do zdawania egzaminów prawniczych, zgodnie z wyświetlonym komunikatem (numer kodu będzie automatycznie wstawiany na każdej stronie pracy).
2. Nie jest dopuszczalne w żadnym miejscu zadania i pracy zawierającej rozwiązanie zadania wpisanie własnego imienia i nazwiska ani też podpisanie się własnym imieniem i nazwiskiem.
3. Czas na rozwiązanie zadań (z zakresu prawa administracyjnego oraz z zakresu zasad wykonywania zawodu lub zasad etyki) wynosi łącznie 480 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 14 ponumerowanych stronach (łącznie ze stroną tytułową i informacją dla zdającego). W razie braku którejkolwiek ze stron, należy o tym niezwłocznie zawiadomić Komisję Egzaminacyjną.

Informacja dla zdającego

- I. Po zapoznaniu się z treścią zadania, proszę przygotować – jako należycie umocowany pełnomocnik Jana Nowaka radca prawny Jan Kos, prowadzący Kancelarię Radcy Prawnego w Szczecinie (71-800) przy ul. Polnej 7 – skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do jej wniesienia, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej przez siebie strony. Pełnomocnictwo zostało udzielone w dniu 10 maja 2022 r.
- II. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Szczecinie, ul. Staromłyńska 10, 71-899 Szczecin.
- III. Jan Nowak był właścicielem nieruchomości oznaczonej dz. ewid. nr 99, obr. 20, o pow. 4700 m². Nieruchomość ta została wywłaszczona na wniosek Miasta Nowogard na rzecz tego Miasta decyzją Starosty Goleniowskiego nr 4/2008 z dnia 10 maja 2008 r. Zarówno we wniosku, jak i w decyzji cel wywłaszczenia został precyzyjnie określony jako budowa publicznej gminnej szkoły podstawowej oraz boiska szkolnego i basenu publicznego. Decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna w dniu 25 maja 2008 r. Po wywłaszczeniu nieruchomość została podzielona na dwie działki gruntu: nr ewid. 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i nr ewid. 101, obr. 20, o pow. 1200 m². Obie działki stanowią własność Miasta Nowogard. Starosta Goleniowski w prowadzonym postępowaniu o zwrot dysponował pełnymi aktami z postępowania wywłaszczeniowego, a Wojewoda Zachodniopomorski orzekał na podstawie akt zebranych przez Starostę.
- IV. Należy przyjąć, że:
 - 1) w postępowaniu przed organami administracji zostały sporządzone wszystkie wymagane przepisami prawa dokumenty w wymaganej ilości i złożone we właściwej formie oraz podpisane przez uprawnione osoby; dokumenty te zawierają wszystkie wymagane prawem adnotacje i pieczęcie,
 - 2) w aktach sprawy znajdują się wymagane dowody nadania pism oraz dowody doręczeń pism, zawiadomień, wezwań, postanowień i decyzji organów administracji oraz metryka prowadzonej sprawy.
- V. Wszystkie zawiadomienia, wezwania, postanowienia i decyzje wydane zostały przez właściwe organy administracji i podpisane przez uprawnione osoby oraz zawierają wszystkie niezbędne informacje oraz klauzule wymagane przez RODO.
- VI. W przypadku uznania, że zasadne jest sporządzenie skargi do sądu, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego od niej wpisu ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
- VII. Rozwiązanie zadania należy podpisać imieniem i nazwiskiem uprawnionej osoby.
- VIII. Data rozwiązania zadania powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.
- IX. Do zadania dołączono wyciąg z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Ustawa
z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1899)
/wyciąg/

DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE

Art. 1 [Zakres regulacji]

1. Ustawa określa zasady:

- 1) gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) podziału nieruchomości;
- 3) scalania i podziału nieruchomości;
- 4) pierwokupu nieruchomości;
- 5) wywłaszczania nieruchomości i zwrotu wywłaszczonych nieruchomości;
- 6) udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) wyceny nieruchomości;
- 8) działalności zawodowej, której przedmiotem jest gospodarowanie nieruchomościami.

2. Przepisów ustawy nie stosuje się do nieruchomości służących wykonywaniu zadań placówek zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej w rozumieniu przepisów o służbie zagranicznej, z zastrzeżeniem art. 61 ust. 3a.

Art. 6 [Cele publiczne] Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

- 1) wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
 - 1a) wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
 - 1b) wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
 - 1c) wydzielanie gruntów pod porty i przystanie morskie oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie;
 - 1d) wydzielanie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie;
- 2) budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
 - 2a) budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;
- 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 4) budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
 - 4a) budowa oraz utrzymywanie morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 234, 784, 1093 i 1642) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy;
- 5) opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5a) ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- 6) budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz.U. z 2021 r. poz. 478, 619 i 1630), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;
- 6a) budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz.U. z 2020 r. poz. 1041 i 2320), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

- 7) budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, wynikających z umów lub porozumień międzynarodowych, ochrony granicy państwowej lub ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;
- 8) poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw;
- 8a) poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;
- 9) zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;
- 9a) ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;
- 9b) ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;
- 9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;
- 9d) wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt;
- 10) inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

Art. 9 [Wstrzymanie wykonania decyzji] W sprawach, o których mowa w przepisach działu III, z wyłączeniem art. 97 ust. 3 pkt 1, art. 122, art. 124 ust. 1a, art. 124b ust. 1, art. 126 i art. 132 ust. 1a, wykonanie decyzji następuje po upływie 14 dni od dnia, w którym upłynął bezskutecznie trzydziestodniowy termin do wniesienia skargi na decyzję do sądu administracyjnego. W przypadku wniesienia skargi do sądu administracyjnego w tych sprawach organ, który wydał decyzję, wstrzymuje z urzędu jej wykonanie, w drodze postanowienia, na które nie przysługuje zażalenie.

Art. 9a [Organ wyższego stopnia] Organem wyższego stopnia w sprawach określonych w ustawie, rozstrzyganych w drodze decyzji przez starostę wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, jest wojewoda.

DZIAŁ III. WYKONYWANIE, OGRANICZANIE LUB POZBAWIANIE PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

ROZDZIAŁ 6. ZWROT WYWŁASZCZONYCH NIERUCHOMOŚCI.

Art. 136 [Niezmienność celu; żądanie zwrotu]

1. Nieruchomość wywłaszczona nie może być użyta na cel inny niż określony w decyzji o wywłaszczeniu, z uwzględnieniem art. 137, chyba że poprzedni właściciel lub jego spadkobierca nie złożył wniosku o zwrot tej nieruchomości.
2. W razie powzięcia zamiaru użycia wywłaszczonej nieruchomości lub jej części na inny cel niż określony w decyzji o wywłaszczeniu właściwy organ zawiadamia poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę o tym zamiarze, informując równocześnie o możliwości zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części.
 - 2a. W przypadku braku możliwości ustalenia adresu poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy zawiadomienia dokonuje się w drodze obwieszczenia. Obwieszczenie podaje się do publicznej wiadomości na okres 3 miesięcy poprzez wywieszenie w siedzibie właściwego organu oraz umieszczenie na jego stronie podmiotowej w Biuletynie Informacji Publicznej. Informację o obwieszczeniu właściwy organ podaje do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.
 - 2b. Zawiadomienie zawiera w szczególności:
 - 1) wskazanie nieruchomości według księgi wieczystej lub zbioru dokumentów oraz według katastru nieruchomości;
 - 2) oznaczenie decyzji administracyjnej stanowiącej podstawę wywłaszczenia;
 - 3) imię i nazwisko poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy;
 - 4) informację o tym, że z wnioskiem o zwrot występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej;
 - 5) pouczenie o skutkach niezłożenia wniosku o zwrot w terminie, o którym mowa w ust. 5 i 7.
3. Poprzedni właściciel lub jego spadkobierca mogą żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części, jeżeli, stosownie do przepisu art. 137, nieruchomość lub jej część stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Z wnioskiem o zwrot występuje się do starosty, wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej, który zawiadamia o tym właściwy organ gospodarujący zasobem nieruchomości. Warunkiem zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części jest zwrot przez poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercę odszkodowania lub nieruchomości zamiennej stosownie do art. 140.

3a. W przypadku gdy postępowanie w sprawie zwrotu dotyczy udziału w wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w jej części, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zawiadamia pozostałych uprawnionych o możliwości zwrotu udziału w wywłaszczonej nieruchomości albo udziału w jej części.

3b. W przypadku gdy zostało zgłoszone więcej niż jedno żądanie zwrotu udziału w wywłaszczonej nieruchomości lub w jej części, starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, prowadzi jedno postępowanie dotyczące wszystkich żądań.

4. Przepisy ust. 3-3b stosuje się odpowiednio do części nieruchomości nabytej w drodze umowy zgodnie z art. 113 ust. 3.

5. W przypadku niezłożenia przez uprawnionego wniosku o zwrot wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 2, albo od dnia następującego po dniu, w którym upłynął okres, o którym mowa w ust. 2a, uprawnienie do zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości albo części wywłaszczonej nieruchomości lub udziału w tej części wygasa.

6. *(utracił moc)*

7. Uprawnienie do zwrotu, o którym mowa w ust. 3, wygasa, jeżeli od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, upłynęło 20 lat, a w tym terminie uprawniony nie złożył wniosku, o którym mowa w ust. 3. W takim przypadku właściwy organ nie ma obowiązku zawiadamiania oraz informowania, o którym mowa w ust. 2.

Art. 137 [Nieruchomość zbędna]

1. Nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli:

1) pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu albo

2) pomimo upływu 10 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, cel ten nie został zrealizowany.

2. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, cel wywłaszczenia został zrealizowany tylko na części wywłaszczonej nieruchomości, zwrotowi podlega pozostała część.

Art. 138 [Wygaśnięcie praw]

1. Jeżeli nieruchomość lub jej część podlegająca zwrotowi została oddana w trwały zarząd lub została obciążona prawem użytkowania, prawa te wygasają z dniem, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna. Przepis art. 90 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

2. Najem, dzierżawa lub użyczenie zwracanej nieruchomości wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia, w którym decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości stała się ostateczna.

Art. 139 [Stan nieruchomości] Nieruchomość wywłaszczona podlega zwrotowi w stanie, w jakim znajduje się w dniu jej zwrotu.

Art. 140 [Zwrot odszkodowania i nieruchomości zamiennej]

1. W razie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości poprzedni właściciel lub jego spadkobierca zwraca Skarbowi Państwa lub właściwej jednostce samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dniu zwrotu, ustalone w decyzji odszkodowanie, a także nieruchomość zamienną, jeżeli była przyznana w ramach odszkodowania.

2. Odszkodowanie pieniężne podlega waloryzacji, z tym że jego wysokość po waloryzacji, z zastrzeżeniem art. 217 ust. 2, nie może być wyższa niż wartość rynkowa nieruchomości w dniu zwrotu, a jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, nie może być wyższa niż jej wartość odtworzeniowa.

3. Jeżeli zwrotowi podlega część wywłaszczonej nieruchomości, zwracaną kwotę odszkodowania ustala się proporcjonalnie do powierzchni tej części nieruchomości.

3a. Jeżeli zwrotowi podlega udział w wywłaszczonej nieruchomości albo w jej części, zwracaną kwotę odszkodowania ustala się proporcjonalnie do wielkości udziału.

4. W razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu, odszkodowanie, ustalone stosownie do ust. 2, pomniejsza się albo powiększa o kwotę równą różnicy wartości określonej na dzień zwrotu. Przy określaniu wartości nieruchomości przyjmuje się stan nieruchomości z dnia wywłaszczenia oraz stan nieruchomości z dnia zwrotu. Nie uwzględnia się skutków wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym i zmian w otoczeniu nieruchomości. Przepisy ust. 3 i 3a stosuje się odpowiednio.

5. Jeżeli w ramach odszkodowania została przyznana nieruchomość zamienna oraz dopłata pieniężna, oprócz nieruchomości zamiennej zwraca się także tę dopłatę w wysokości ustalonej według zasad, o których mowa w ust. 2, z tym że wysokość zwaloryzowanej kwoty nie może być wyższa niż różnica między wartością nieruchomości

zwracanej a wartością nieruchomości zamiennej określonej na dzień zwrotu. Przy określaniu wartości nieruchomości nie uwzględnia się skutków wynikających ze zmiany przeznaczenia w planie miejscowym i zmian w otoczeniu nieruchomości. W razie zmniejszenia się albo zwiększenia wartości nieruchomości zamiennej stosuje się dopłaty pieniężne równe różnicy wartości tej nieruchomości określonej na dzień zwrotu.

6. Koszty postępowania o zwrot nieruchomości ponosi odpowiednio Skarb Państwa albo właściwa jednostka samorządu terytorialnego w zależności od tego, któremu z tych podmiotów odszkodowanie jest zwracane.

Art. 141 [Raty]

1. Należności, o których mowa w art. 140, mogą być, na wniosek poprzedniego właściciela albo jego spadkobiercy, rozłożone na raty, nie dłużej niż na 10 lat. Warunki rozłożenia na raty określa się w decyzji o zwrocie wyłączonej nieruchomości.

2. Wierzytelności Skarbu Państwa lub właściwej jednostki samorządu terytorialnego z tytułu, o którym mowa w art. 140, podlegają stosownemu zabezpieczeniu. Jeżeli zabezpieczenie polega na ustanowieniu hipoteki na nieruchomości, decyzja o zwrocie stanowi podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej.

3. Raty, o których mowa w ust. 1, podlegają oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Do skutków zwłoki lub opóźnienia w zapłacie należności stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

Art. 142 [Decyzja o zwrocie i rozliczeniach]

1. O zwrocie wyłączonych nieruchomości, zwrocie odszkodowania, w tym także nieruchomości zamiennej, oraz o rozliczeniach z tytułu zwrotu i terminach zwrotu orzeka starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji.

2. W sprawach, o których mowa w ust. 1, w których stroną postępowania jest gmina lub powiat, prezydent miasta na prawach powiatu sprawujący funkcję starosty podlega wyłączeniu na zasadach określonych w rozdziale 5 działu I Kodeksu postępowania administracyjnego.

Art. 142a [Odpowiednie zastosowanie przepisów] Przepisy art. 136-142 stosuje się odpowiednio do nieruchomości nabytych w drodze umowy, o której mowa w art. 114 ust. 1.

Nowogard, 4 stycznia 2022 r.

Jan Nowak
ul. Jasna 10
72-200 Nowogard

Starosta Goleniowski

Zwracam się o zwrot na moją rzecz, jako byłego właściciela, nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m², stanowiących w przeszłości jedną nieruchomość oznaczoną dz. ewid. nr 99, obr. 20, którą odebrano mi decyzją nr 4/2008 z dnia 10 maja 2008 r. o wywłaszczeniu wydaną przez Starostę Goleniowskiego.

Na wskazanej nieruchomości po jej wywłaszczeniu wzniesiono budynek, w którym Miasto Nowogard wynajmuje wszystkie lokale na prywatne gabinety lekarskie.

Jan Nowak
(podpis)

Goleniów, 10 stycznia 2022 r.

Starosta Goleniowski
Plac Lotników 1
72-100 Goleniów
Znak: GN.2./2022/CD

Zawiadomienie

Na podstawie art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) oraz art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.), zawiadamiam o wszczęciu, na wniosek Jana Nowaka, postępowania o zwrot nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m², stanowiących w chwili wywłaszczenia nieruchomości oznaczoną dz. ewid. nr 99, obr. 20, o pow. 4700 m², która stanowi obecnie własność Miasta Nowogard.

Starosta Goleniowski
Ewa Lot
(podpis)

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Nowogard
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard
2. Jan Nowak
ul. Jasna 10
72-200 Nowogard
3. a/a

Nowogard, 20 stycznia 2022 r.

Burmistrz Miasta Nowogard
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard

Znak: GG.20/2022/Jet

Starosta Goleniowski

Pismo w sprawie

W związku z zawiadomieniem z dnia 10 stycznia 2022 r. o wszczęciu postępowania z wniosku Jana Nowaka o zwrot na jego rzecz nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m² informuję, że nieruchomość ta została wywłaszczona na wniosek Miasta Nowogard decyzją Starosty Goleniowskiego nr 4/2008 z dnia 10 maja 2008 r., pod budowę publicznej gminnej szkoły podstawowej. Budynek szkoły został wybudowany w 2014 r. na działce nr 100, ale ze względu na istniejące w ówczesnym czasie potrzeby lokalowe dla zapewnienia mieszkańcom Miasta Nowogard opieki medycznej, na przedmiotowej nieruchomości nie otwarto szkoły, lecz cały budynek został wynajęty w styczniu 2015 r. na prywatne gabinety lekarskie prowadzone przez lekarzy praktykujących w specjalistycznych klinikach medycznych Szczecina i Koszalina.

Ponadto, część działki nr 101 została zabudowana boiskiem szkolnym wraz z infrastrukturą, wykorzystywanym przez gminną szkołę podstawową, która znajduje się na innej nieruchomości, w odległości ok. 300 metrów od tego boiska. Boisko to zostało urządzone w marcu 2011 r. Basenu nie wybudowano.

W związku z powyższym przedmiotowa nieruchomość jest w całości niezbędna dla zrealizowanych na niej celów publicznych, dlatego wnoszę o wydanie decyzji o odmowie jej zwrotu.

Burmistrz Miasta Nowogard
Jerzy Jeż
(podpis)

Do wiadomości:
Jan Nowak
ul. Jasna 10
72-200 Nowogard

Goleniów, 24 lutego 2022 r.

Starosta Goleniowski
Plac Lotników 1
72-100 Goleniów
Znak: GN.2./2022/CD

Zawiadomienie

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), zawiadamiam o zebraniu całego materiału dowodowego w sprawie z wniosku Jana Nowaka o zwrot nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m², stanowiącej w chwili wywłaszczenia nieruchomości oznaczoną dz. ewid. nr 99, obr. 20, o pow. 4700 m², która obecnie stanowi własność Miasta Nowogard.

Strony postępowania mogą w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszego zawiadomienia zapoznać się z całością akt sprawy w siedzibie Urzędu Starostwa Powiatowego w Goleniowie przy Placu Lotników 1, w pokoju nr 34. Mogą również w podanym terminie zgłosić na piśmie swoje uwagi, wnioski, żądania i zastrzeżenia do zebranego w sprawie materiału dowodowego – w takim przypadku podany wyżej termin liczony jest do dnia nadania przez stronę przesyłki w placówce pocztowej.

Starosta Goleniowski
Ewa Lot
(podpis)

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Nowogard
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard
2. Jan Nowak
ul. Jasna 10
72-200 Nowogard
3. a/a

Goleniów, 21 marca 2022 r.

Starosta Goleniowski
Plac Lotników 1
72-100 Goleniów
Znak: GN.2./2022/CD

Decyzja Nr 24/22

Na podstawie art. 142 ust. 1 w związku z art. 137 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), po rozpatrzeniu wniosku Jana Nowaka z dnia 4 stycznia 2022 r., orzekam o odmowie zwrotu nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m², która została wywłaszczona decyzją Starosty Goleniowskiego Nr 4/2008 z dnia 10 maja 2008 r.

Uzasadnienie

Decyzją Nr 4/2008 z dnia 10 maja 2008 r. Starosta Goleniowski, po rozpatrzeniu wniosku Miasta Nowogard, orzekł o wywłaszczeniu na rzecz Miasta Nowogard nieruchomości stanowiącej własność Jana Nowaka, oznaczonej dz. ewid. nr 99, obr. 20, o pow. 4700 m², pod budowę gminnej szkoły podstawowej wraz z boiskiem i basenem.

Wnioskiem z dnia 4 stycznia 2022 r. Jan Nowak wystąpił o zwrot wskazanej nieruchomości twierdząc, że nieruchomość ta nie została wykorzystana na cel wywłaszczenia.

Po rozpatrzeniu wniosku i całości zebranego w sprawie materiału dowodowego stwierdzono, co następuje:

Z art. 136 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wynika, że poprzedni właściciel może żądać zwrotu wywłaszczonej nieruchomości albo jej części, jeżeli stosownie do art. 137, nieruchomość lub jej część stała się zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu. Według natomiast art. 137 ust. 1 pkt 1 powołanej ustawy, nieruchomość uznaje się za zbędną na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, jeżeli pomimo upływu 7 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna, nie rozpoczęto prac związanych z realizacją tego celu.

Na podstawie akt sprawy wywłaszczeniowej ustalono, że w decyzji Starosty Goleniowskiego nr 4/2008 z dnia 10 maja 2008 r. jako cel wywłaszczenia określono budowę publicznej gminnej szkoły podstawowej oraz boiska szkolnego i basenu publicznego. Decyzja ta stała się ostateczna w dniu 25 maja 2008 r. Z wyjaśnień Burmistrza Miasta Nowogard, zawartych w piśmie z dnia 20 stycznia 2022 r. wynika, że budynek szkoły został wzniesiony na działce nr 100 w 2014 r., tj. przed upływem 7 lat, o których mowa w art. 137 ust. 1 pkt 1 ustawy

o gospodarce nieruchomościami. Wprawdzie budynek ten został wynajęty na potrzeby zapewnienia mieszkańcom Miasta Nowogard opieki medycznej, ale należy uznać to za równie istotny cel publiczny spełniający wymagania określone w art. 6 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Na części działki nr 101 w 2011 r. zostało również urządzone boisko szkolne, co wyczerpuje cel wywłaszczenia określony w decyzji Starosty Goleniowskiego Nr 4/2008 z dnia 10 maja 2008 r.

Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Starosty Goleniowskiego.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Goleniowskiego, który wydał niniejszą decyzję. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja niniejsza staje się ostateczna i prawomocna.

Starosta Goleniowski
Ewa Lot
(podpis)

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Nowogard
Plac Wolności 1
72-200 Nowogard
2. Jan Nowak
ul. Jasna 10
72-200 Nowogard
3. a/a

Informacja dla zdającego: decyzja została doręczona wszystkim stronom w dniu 23 marca 2022 r.

Nowogard, 28 marca 2022 r.

Jan Nowak
ul. Jasna 10
72-200 Nowogard

*Pieczęć Biura Podawczego
Urzędu Starostwa Powiatowego
Wpłynęło 29 marca 2022 r.
Pracownik Paweł Sas
(podpis)*

Wojewoda Zachodniopomorski
Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

za pośrednictwem:
Starosty Goleniowskiego
Plac Lotników 1
72-100 Goleniów

Odwołanie

od decyzji Starosty Goleniowskiego Nr 24/22 z dnia 21 marca 2022 r.

Działając w imieniu własnym, odwołuję się od decyzji Starosty Goleniowskiego Nr 24/22 z dnia 21 marca 2022 r., wnosząc o jej uchylenie i orzeczenie o zwrocie na moją rzecz nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m².

Organ I instancji błędnie uznał, że przedmiotowa nieruchomość została wykorzystana na cel wywłaszczenia i jest niezbędna dla realizacji celu publicznego. Prywatne gabinety lekarskie nie stanowią bowiem celu publicznego. Również boiska znajdującego się na części nieruchomości nie można uznać za zrealizowanie celu wywłaszczenia, skoro na nieruchomości tej nie powstała szkoła, której boisko to miało służyć.

Jan Nowak
(podpis)

Szczecin, 5 maja 2022 r.

Wojewoda Zachodniopomorski
Wały Chrobrego 4
70-502 Szczecin

Znak: GGN.346/2022

Decyzja Nr 111/22

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 w związku z art. 105 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późn. zm.) oraz w związku z art. 6 pkt 10 i art. 137 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899), po rozpatrzeniu odwołania Jana Nowaka od decyzji Starosty Goleniowskiego Nr 24/22 z dnia 21 marca 2022 r. o odmowie zwrotu nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m², uchylam decyzję Starosty Goleniowskiego Nr 24/22 z dnia 21 marca 2022 r. i umarzam postępowanie pierwszej instancji w całości, jako bezprzedmiotowe.

Uzasadnienie

Decyzją Nr 24/22 z dnia 21 marca 2022 r. Starosta Goleniowski orzekł o odmowie zwrotu na rzecz Jana Nowaka nieruchomości położonej w Nowogardzie przy ul. Ciemnej 1, oznaczonej dz. ewid. nr 100, obr. 20, o pow. 3500 m² i dz. ewid. nr 101, obr. 20, o pow. 1200 m².

W odwołaniu od powołanej decyzji Jan Nowak, będący byłym właścicielem przedmiotowej nieruchomości, wniósł o jej uchylenie twierdząc, że nieruchomość ta nie została wykorzystana na cel wywłaszczenia.

Po rozpatrzeniu odwołania i całości akt sprawy stwierdzono, co następuje:

Zgodnie z art. 6 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, celem publicznym w rozumieniu ustawy są inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach. W myśl art. 7 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.), zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy ochrony zdrowia.

Wynajmując budynek znajdujący się na przedmiotowej nieruchomości (działka nr ewid. 100) na cele prywatnych gabinetów lekarskich, Miasto Nowogard realizuje ustawowe zadanie z zakresu ochrony zdrowia, co należy uznać za cel publiczny – w rozumieniu powołanego wyżej

art. 6 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami – określony w odrębnej ustawie, tj. w ustawie o samorządzie gminnym.

Ponadto, na części przedmiotowej nieruchomości, tj. na działce nr ewid. 101, znajduje się boisko szkolne zrealizowane w 2011 r., które stanowi cel wywłaszczenia, niezależnie od tego, której placówce szkolnej służy. W tej części nie została zatem spełniona przesłanka do zwrotu nieruchomości, określona w art. 137 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zrealizowanie celu wywłaszczenia na części przedmiotowej nieruchomości oraz realizowanie na pozostałej jej części ustawowego zadania własnego gminy w postaci ochrony zdrowia oznacza bezprzedmiotowość żądania Jana Nowaka zwrotu tej nieruchomości na jego rzecz. Organ I instancji nie był więc uprawniony do wszczęcia i prowadzenia postępowania w tym zakresie.

W związku z powyższym należało uchylić zaskarżoną decyzję organu I instancji i umorzyć postępowanie przed tym organem ze względu na jego bezprzedmiotowość w rozumieniu art. 105 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Na niniejszą decyzję przysługuje stronie prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Szczecinie, za pośrednictwem Wojewody Zachodniopomorskiego, w terminie 30 dni od dnia doręczenia stronie niniejszej decyzji.

Wojewoda Zachodniopomorski
Adam Turbo
(podpis)

Informacja dla zdającego:

- 1. Decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego została doręczona wszystkim stronom w dniu 9 maja 2022 r.*
- 2. W decyzji zamieszczono także pouczenia dotyczące wysokości wpisu od skargi, możliwości zwolnienia od kosztów sądowych i przyznania prawa pomocy, zgodnie z art. 107 § 1 pkt 9 k.p.a.*