

*Ministerstwo Sprawiedliwości
Departament Zawodów Prawniczych*

CZWARTY DZIEŃ EGZAMINU ADWOKACKIEGO 26 KWIETNIA 2024 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 15 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 – opracowanymi na potrzeby egzaminu aktami sprawy – jako należycie umocowany pełnomocnik Jana Prusa, adwokat Olga Pol prowadząca Kancelarię Adwokacką w Warszawie, ul. Prosta 20/6, 01-245 Warszawa - po dokonaniu oceny decyzji Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie z dnia 12 kwietnia 2024 r. - proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do wniesienia skargi, proszę sporządzić opinię prawną – z uwzględnieniem interesu reprezentowanej strony.
- II. Należy przyjąć, że:
 - a) wszystkie dokumenty, w tym operat szacunkowy zostały sporządzone i złożone we właściwej formie i podpisane przez uprawnione osoby, a także zawierają wszystkie wymagane prawem pouczenia, adnotacje i pieczęcie, a także klauzule wymagane przez RODO,
 - b) wszystkie osoby były właściwie upoważnione do działania w imieniu organów,
 - c) Jan Prus komunikował się z organami w drodze elektronicznej poprzez doręczanie pism i decyzji na platformie ePUAP,
 - d) w księdze wieczystej WAP1P/000246233/2 prowadzonej dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 32/1 obr. Borzęcin w dniu dokonania darowizny jako współwłaściciele nieruchomości ujawnieni byli: Zofia Prus w ½ udziału, Jan Prus w ¼ udziału oraz Krzysztof Prus w ¼ udziału, w działach III i IV brak było wpisów i wzmianek,
 - e) w § 14 uchwały Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2022 r. poz. 10543) określono dla terenu MN/U2 wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości tych terenów na poziomie 10%. Plan ten wszedł w życie 19 października 2022 r.
- III. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania powinna wynikać z opracowanych na potrzeby egzaminu akt. Praca zawierająca rozwiązanie zadania powinna być oparta na stanie prawnym obowiązującym w dniu przeprowadzenia egzaminu.
- IV. Pod przygotowaną skargą albo opinią należy wpisać imię i nazwisko osoby, która – zgodnie z treścią zadania – powinna złożyć podpis pod tym pismem.

Warszawa, dnia 9 stycznia 2024 r.

Wójt Gminy Stare Babice

Kancelaria Notarialna s.c. notariusz Adam Gil i notariusz Beata Wójcik na podstawie art. 37 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) w związku ze zbyciem nieruchomości oznaczonej jako działka nr 32/1 obręb Borzęcin objętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1 (uchwała Rady Gminy z dnia 29 września 2022 r., Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2022 r. poz. 10543), przesyła wypis z aktu notarialnego umowy darowizny sporządzonego w dniu 9 stycznia 2024 r. Rep. A Nr 12/2024.

W załączeniu:

wypis z aktu notarialnego

Notariusz Adam Gil
(podpis)

Adnotacja

Przesłano elektronicznie 9 stycznia 2024 r.

Stare Babice, dnia 22 stycznia 2024 r.

WÓJT GMINY STARE BABICE

RPP.6725.1.2024

ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA

Działając na podstawie art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) Wójt Gminy Stare Babice zawiadamia, że wszczyna z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego i otrzymanym wypisem aktu notarialnego umowy darowizny z 9 stycznia 2024 r. działki nr 32/1 obręb Borzęcin.

W związku z powyższym informuję, że strona ma prawo do wypowiedzenia się co do przedmiotu postępowania, żądania przeprowadzenia dowodu, a także zapoznania się z treścią materiału zgromadzonego w niniejszej sprawie. Jednocześnie informuję, że w niniejszej sprawie zostanie zlecone opracowanie operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego. Po sporządzeniu operatu zostaną Państwo niezwłocznie zawiadomieni o miejscu i terminie zapoznania się z nim.

Wójt Gminy Stare Babice
Zenon Biały
(podpis)

Otrzymują:

1. Jan Prus
ul. Zachodnia 15, 25-001 Kielce
2. Zofia Prus
ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin
3. Krzysztof Prus
ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin

Stare Babice, dnia 25 stycznia 2024 r.

Krzysztof Dokładny
Rzecznawca Majątkowy
ul. Szeligowska 50/13
Warszawa

Zgodnie z umową ramową nr 2/2024 z 12 stycznia 2024 r. proszę o wykonanie wyceny nieruchomości położonej w Borzęcinie oznaczonej jako działka nr 32/1 celem naliczenia opłaty planistycznej. Jednocześnie proszę o sporządzenie wyciągu z operatu szacunkowego.

Działka zmieniła przeznaczenie z terenu rolnego bez prawa zabudowy na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U2 na mocy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2022 r. poz. 10543).

Termin wykonania zlecenia 15 lutego 2024 r.

Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego
Jan Czarny
(podpis)

Urząd Gminy Stare Babice
Referat Planowania Przestrzennego

Stare Babice, dnia 15 lutego 2024 r.

RPP.6725.1.2024

1. Jan Prus

ul. Zachodnia 15, 25-001 Kielce

2. Zofia Prus

ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin

3. Krzysztof Prus

ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin

W związku ze sporządzeniem przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wzrost wartości nieruchomości oznaczonej jako działka nr 32/1 obr. Borzęcin księga wieczysta WAP1P/000246233/2, informuję o możliwości zapoznania się z operatem w siedzibie urzędu Stare Babice Rynek 32 pokój 3 w godzinach pracy urzędu do dnia 29 lutego 2024 r. Jednocześnie w załączeniu przesyłam wyciąg z operatu.

Kierownik
Referatu Planowania Przestrzennego
Jan Czarny
(podpis)

Załącznik:

Wyciąg z operatu

Wyciąg z operatu szacunkowego

Położenie nieruchomości	Wieś Borzęcin Obręb Borzęcin Działka 32/1 – 1230 m²
Opis nieruchomości	Działka niezabudowana
Właściciele nieruchomości	Jan Prus (udział 1/4), Zofia Prus (udział 1/2), Krzysztof Prus (udział 1/4)
Cel wyceny	Określenie wartości rynkowej prawa własności przed zmianą i po zmianie planu zagospodarowania przestrzennego na dzień zbycia dla potrzeb określenia wzrostu jej wartości i ustalenia jednorazowej opłaty
Metody wyceny	Podjęcie porównawcze, metoda porównania parami
Wartość rynkowa przed zmianą planu plan miejscowy z dnia 15 lutego 2008 r. - przeznaczenie rolne bez prawa zabudowy (R)	290 025 zł
Wartość rynkowa po zmianie planu plan miejscowy z dnia 29 września 2022 r. teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług (MN/U2)	630 620 zł
Wzrost wartości na skutek zmiany planu	340 595 zł
Wysokość opłaty wg stawki 10 %	34 059, 50 zł
Daty istotne dla wyceny	Data sporządzenia: 14 lutego 2024 r. Data oględzin: 10 lutego 2024 r. Data wejścia w życie planu: 19 października 2022 r. Data zbycia, na którą określono wartość nieruchomości przed i po zmianie planu – 9 stycznia 2024 r.
Autor wyceny	Krzysztof Dokładny

Kielce, dnia 19 lutego 2024 r.

Do Wójta Gminy Stare Babice

dotyczy sprawy RPP.6725.1.2024

Szanowny Panie Wójcie

W związku z zawiadomieniem informującym mnie, moją mamę oraz brata o zamiarze obciążania nas opłatą planistyczną, proszę o odstąpienie od tego zamiaru. Nieruchomość oznaczoną jako działka nr 32/1 położoną w Borzęcinie darowaliśmy na rzecz Fundacji „Hospicja Onkologiczne” nie osiągając jakiegokolwiek zysku z tej transakcji. Nie wiem zatem dlaczego mamy uiścić opłatę planistyczną. Darując nieruchomość na rzecz Fundacji zrealizowaliśmy prośbę mojego zmarłego ojca. Mój ojciec, który zmarł w 2021 r., przez wiele lat był jej prezesem i chciał, aby Fundacja zrealizowała na tej nieruchomości budynek hospicjum, które jest niezwykle potrzebne w gminie. O możliwość zabudowy i zmianę planu miejscowego ubiegał się przez wiele lat, ale stało się to możliwe dopiero po zmianie planu miejscowego w 2022 r.

Natomiast co do operatu szacunkowego nie wnoszę uwag, ponieważ ceny w tym rejonie obecnie znacznie przewyższają już 600 zł za 1 m², więc wartość przyjęta w operacie ok 512 zł za 1 m² jest uczciwa. Jednakże sprzeciwiam się w ogóle ustaleniu opłaty, ponieważ nie osiągnęliśmy żadnego zysku z tej darowizny, a jedynie wykonaliśmy życzenie ojca. Nikt z nas nie ma też jakichkolwiek związków z Fundacją „Hospicja Onkologiczne”, na rzecz której dokonaliśmy darowizny.

Proszę o kierowanie dalszej korespondencji na mój adres elektroniczny na koncie ePUAP, z którego wysłałem niniejsze pismo.

Jan Prus
(podpis)

**WÓJT GMINY
STARE BABICE**

DECYZJA NR 1/24

Na podstawie art. 36 ust. 4, art. 37 ust. 3, 4, 6 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) oraz uchwały nr LI/530/2022 Rady Gminy Stare Babice z dnia 29 września 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2022 r. poz. 10543) oraz art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.)

ustalam

solidarnie dla Zofii Prus, Jana Prusa oraz Krzysztofa Prusa opłatę jednorazową w kwocie 34 059,50 zł (słownie trzydzieści cztery tysiące pięćdziesiąt dziewięć złotych i 50 groszy) na rzecz Gminy Stare Babice z tytułu wzrostu wartości nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 32/1 obręb Borzęcin o pow. 1230 m² wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1 i zobowiązuję strony z dniem, w którym niniejsza decyzja stanie się ostateczna, do zapłaty ww. opłaty na rachunek: WBS Warszawa Oddział Stare Babice 10 8015 0004 3000 1124 2030 0008.

Opłata nieuiszczona w terminie podlega ściągnięciu w trybie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Stare Babice w dniu 29 września 2022 r. podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2022 r. poz. 10543) obejmujący obszar, na którym położona jest działka nr 32/1. Plan ten wszedł w życie 19 października 2022 r. Zgodnie z § 14 planu Rada Gminy określiła dla terenu MN/U2 wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości tych terenów na poziomie 10%, w oparciu o art. 36 ust. 4 u.p.z.p.

W związku z uchwaleniem tego planu zmienił się status działki nr 32/1 położonej w Borzęcinie o pow. 1230 m² z terenu rolnego bez prawa zabudowy na strefę zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U2.

Zofia Prus, Jan Prus oraz Krzysztof Prus przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący, w dniu 9 stycznia 2024 r. umową darowizny przenieśli własność przedmiotowej nieruchomości na rzecz Fundacji „Hospicja Onkologiczne”.

W celu określenia wartości ww. nieruchomości został opracowany operat szacunkowy przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Dokładnego. Wycena wykazała wzrost wartości o kwotę 340 595 zł. Przy zastosowaniu 10% stawki, opłata planistyczna wynosi 34 059,50 zł.

Wójt Gminy Stare Babice nie znalazł podstaw do zakwestionowania operatu szacunkowego i zgadza się z wyrażoną w nim opinią na temat wartości przedmiotowej nieruchomości.

W trakcie postępowania Jan Prus wniósł o odstąpienie od nałożenia opłaty, ponieważ współwłaściciele zbyli nieruchomość umową darowizny i nie osiągnęli jakiegokolwiek zysku. Jednakże art. 36 ust. 4 u.p.z.p. zobowiązuje do ustalenia opłaty w sytuacji zbycia nieruchomości, a więc każdej czynności prawnej, skutkiem której jest przeniesienie własności nieruchomości, bez względu na to, czy jest to umowa ekwiwalentna czy też nie.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie ul. Obozowa 57, za pośrednictwem Wójta Gminy Stare Babice, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, składając stosowne oświadczenie organowi, który decyzję wydał, nie później niż w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Wójt Gminy Stare Babice
Zenon Biały
(podpis)

Otrzymują:

1. Jan Prus, ul. Zachodnia 15, 25-001 Kielce
2. Zofia Prus, ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin
3. Krzysztof Prus, ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin

Informacja dla zdającego:

Decyzja została doręczona Janowi Prusowi w dniu 1 marca 2024 r. pozostałym stronom w dniu 6 marca 2024 r.

Kielce, dnia 6 marca 2023 r.

Jan Prus
PESEL 85081612439
ul. Zachodnia 15,
25-001 Kielce

**Do Samorządowego Kolegium Odwoławczego
w Warszawie
za pośrednictwem
Wójta Gminy Stare Babice**

**Odwołanie od decyzji Wójta Gminy Stare Babice
z dnia 1 marca 2024 r. nr 1/24**

Wnoszę odwołanie od doręczonej mi decyzji Pana Wójta, która ogromnie mnie zaskoczyła, ponieważ byłem pewien, że w związku z wyjaśnieniem (moje pismo z 19 lutego 2024 r.), że nie osiągnąłem żadnego przysporzenia w związku ze zmianą planu i darowaniem nieruchomości, opłata planistyczna nie będzie naliczona.

Moim zdaniem art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie może umożliwiać nakładania opłaty na osobę, która darowała nieruchomość na rzecz innego podmiotu i nie osiągnęła żadnego zysku. Ponadto, jak analizowałem te przepisy, to w art. 37 ust. 1 tej ustawy mówi się tylko o sprzedaży, a nie zbyciu, więc nie ma w ogóle podstaw prawnych do obliczenia wzrostu wartości nieruchomości na dzień dokonania darowizny.

Jak tłumaczyłem to Panu Wójtowi, w istocie zrealizowaliśmy marzenie naszego ojca, który jako lekarz przez 5 lat był prezesem Fundacji „Hospicja Onkologiczne” i chciał tę nieruchomość przeznaczyć na budowę hospicjum.

Obecnie uiszczenie tak dużej kwoty na rachunek gminy jest nierealne, ponieważ nie dysponuję takimi środkami. Moja mama jest na rencie, a brat jest osobą niepełnosprawną otrzymującą rentę inwalidzką. Nie wiem dlaczego mamy zatem ponosić tak surowe konsekwencje czynności, która nie miała na celu w ogóle osiągnięcia zysku.

Jan Prus
(podpis)

Warszawa, dnia 12 kwietnia 2024 r.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie

KO.A130/Ms/24.

DECYZJA

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie w składzie orzekającym

Przewodniczący składu: Stefan Piątek

Członek sprawozdawca: Anna Maj

Członek: Olga Wolny

Działając na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 w związku z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) oraz art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, z późn. zm.) po rozpatrzeniu odwołania Jana Prusa od decyzji Wójta Gminy Stare Babice z dnia 1 marca 2024 r. nr 1/24 RPP.6725.1.2024 ustalającej solidarnie dla Zofii Prus, Jana Prusa oraz Krzysztofa Prusa jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1, dla nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 32/1 obręb Borzęcin o pow. 1230 m² w związku z jej zbyciem, w wysokości 34 059, 50 zł.

utrzymuje w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Rada Gminy Stare Babice w dniu 29 września 2022 r. podjęła uchwałę w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Borzęcin Duży i Wierzbin – Obszar nr 1 (Dz. Urz. Woj. Mazowieckiego z 2022 r. poz. 10543) obejmujący obszar, na którym położona jest działka nr 32/1. Zgodnie z § 14 planu, Rada Gminy określiła dla terenu MN/U2 wartość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej ze wzrostem wartości tych terenów na poziomie 10% w oparciu o art. 36 ust. 4 u.p.z.p.

Zofia Prus, Jan Prus oraz Krzysztof Prus aktem notarialnym z dnia 9 stycznia 2024 r. zbyli ww. niezabudowaną działkę przed upływem 5 lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.

Zawiadomieniem z dnia 22 stycznia 2024 r. Wójt Gminy Stare Babice powiadomił strony o wszczęciu postępowania. Decyzją z dnia 1 marca 2024 r. Wójt Gminy ustalił opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości i zobowiązał solidarnie Jana Prusa, Zofię Prus oraz Krzysztofa Prusa do jej uiszczenia.

Jan Prus pismem z dnia 6 marca 2024 r. wniósł odwołanie od tej decyzji zarzucając naruszenie art. 36 ust. 4 u.p.z.p. poprzez uznanie, że zbycie nieruchomości umową darowizny stanowi zbycie w rozumieniu tego przepisu.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Warszawie, po rozpatrzeniu odwołania i zapoznaniu się z materiałem dowodowym zgromadzonym w aktach sprawy stwierdza, co następuje:

Podstawę materialnoprawną do rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy stanowią art. 36-37 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uregulowana w tych przepisach opłata jest formą przejęcia przez wspólnotę samorządową wzrostu wartości nieruchomości wywołanego uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą (ulepszenie planistyczne). Stosownie do treści art. 36 ust. 4 u.p.z.p., jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość, wójt, burmistrz albo prezydent miasta pobiera jednorazową opłatę ustaloną w tym planie, określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości.

Przepis art. 37 ust. 1 u.p.z.p. stanowi, że wysokość opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustala się na dzień jej sprzedaży. Wzrost wartości nieruchomości stanowi różnicę między wartością nieruchomości określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego po uchwaleniu lub zmianie planu miejscowego, a jej wartością, określoną przy uwzględnieniu przeznaczenia terenu obowiązującego przed zmianą tego planu lub faktycznego sposobu użytkowania nieruchomości przed jego uchwaleniem.

W niniejszej sprawie organ ustalił opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Krzysztofa Dokładnego. Kolegium stwierdza, że ww. operat szacunkowy został sporządzony prawidłowo pod względem formalnym oraz zawiera wymagane przepisami prawa elementy. Ustalenie

wartości nieruchomości nastąpiło w zgodzie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

Odnosząc się do zarzutu zawartego w odwołaniu należy wyjaśnić, że użyty w art. 36 ust. 4 tej ustawy termin „zbycie nieruchomości” obejmuje każdą czynność prawa cywilnego, na mocy której zmienia się właściciel lub użytkownik wieczysty tej nieruchomości, z wyłączeniem przypadku objętego dyspozycją art. 36 ust. 4a u.p.z.p. oraz darowizny na rzecz osoby bliskiej – zgodnie z uchwałą 7 sędziów NSA z 10 grudnia 2009 r., sygn. II OPS 3/09. W niniejszej sprawie darowizna nie została dokonana na rzecz osoby bliskiej, lecz osoby prawnej – Fundacji „Hospicja Onkologiczne” w Borzęcinie, zatem zbycie nieruchomości umową darowizny na rzecz Fundacji upoważniło Wójta Gminy Stare Babice do nałożenia opłaty planistycznej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Decyzja ta jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Na niniejszą decyzję stronie przysługuje prawo złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie za pośrednictwem Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Skarga podlega stosownej opłacie pobieranej przez właściwy sąd administracyjny. Wpis w niniejszej sprawie wynosi 3% wartości przedmiotu zaskarżenia. Strona ma możliwość ubiegania się o przyznanie prawa pomocy. Prawo pomocy obejmuje zwolnienie od kosztów sądowych oraz ustanowienie adwokata lub radcy prawnego. Może one być przyznane w zakresie całkowitym lub częściowym. O jego przyznaniu na wniosek strony decyduje sąd administracyjny.

Podpisy członków składu orzekającego:

Anna Maj

(podpis)

Stefan Piątek

(podpis)

Olga Czarny

(podpis)

Otrzymują:

1. Jan Prus, ul. Zachodnia 15, 25-001 Kielce
2. Zofia Prus, ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin
3. Krzysztof Prus, ul. Warszawska 2, 05-083 Borzęcin

Informacja dla zdającego:

Decyzja została doręczona Janowi Prusowi w dniu 12 kwietnia 2024 r.

Stare Babice, dnia 22 kwietnia 2024 r.

WÓJT GMINY STARE BABICE

RPP.6725.1.2024

Jan Prus

WEZWANIE DO ZAPŁATY

W związku z solidarnym obciążeniem opłatą z tytułu wzrostu wartości nieruchomości ustalonej decyzją Wójta Gminy Stare Babice z dnia 1 marca 2024 r. nr 1/24, która stała się ostateczna w dniu 12 kwietnia 2024 r., wzywam Pana do zapłaty w terminie 14 dni kwoty 34 059,50 zł na rachunek: WBS Warszawa Oddział Stare Babice 10 8015 0004 3000 1124 2030 0008.

Nieuiszczenie opłaty spowoduje wszczęcie postępowania egzekucyjnego.

Wójt Gminy Stare Babice
Zenon Biały
(podpis)

Informacja dla zdającego:

Pismo zostało doręczone Janowi Prusowi w dniu 22 kwietnia 2024 r.