

Ministerstwo Sprawiedliwości

Departament Zawodów Prawniczych i Dostępu do Pomocy Prawnej

EGZAMIN ADWOKACKI

21 MARCA 2014 r.

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 gospodarczego oraz z zakresu prawa administracyjnego) wynosi łącznie 480 minut.
4. Zadanie z zakresu prawa administracyjnego zawarte jest na 11 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

1. Po zapoznaniu się z treścią zadania – opracowanym na potrzeby egzaminu stanem faktycznym, jako należycie umocowany pełnomocnik Jana Borowskiego - adwokat Adam Wiśniewski, proszę przygotować skargę do wojewódzkiego sądu administracyjnego, albo w przypadku uznania, że brak jest podstaw do wniesienia skargi, proszę sporządzić opinię prawną.
2. Należy założyć, że wniosek Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej o wydanie decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości oraz złożone w sprawie opinie rzeczoznawców spełniają wszystkie wymogi formalne określone przepisami prawa.
3. Treść przywołanych w uzasadnieniu decyzji Wojewody Pomorskiego przepisów prawnych jest zgodna z ich rzeczywistym brzmieniem.
4. W przypadku przygotowania skargi należy przyjąć, że właściwym sądem jest Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku, al. Zwycięstwa 16/17, 80 – 219 Gdańsk.
5. W przypadku uznania, że zasadne jest przygotowanie skargi, zdający nie ma obowiązku określenia wysokości należnego wpisu ani wykazywania faktu jego uiszczenia.
6. Po przygotowaniu skargi albo opinii należy wskazać, czyj podpis powinien znaleźć się pod tym pismem.
7. Data pracy zawierającej rozwiązanie zadania powinna wynikać z przedstawionego stanu faktycznego.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z siedzibą w Gdańsku wnioskiem z dnia 4 lutego 2013 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Gdańska, działającego jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, o wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej, będącej własnością Jana Borowskiego, położonej w Gdańsku, oznaczonej numerem 121/1, o pow. 0,3 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/0001597/0, w związku z realizacją celu publicznego, jakim jest budowa zbiornika „AQUA” na rzece Wiśle.

Z uwagi na fakt, że rokowania z właścicielem działki nie zakończyły się nabyciem własności przedmiotowej nieruchomości w drodze umowy, Prezydent Miasta Gdańska, działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w dniu 15 lutego 2013 r. wszczął postępowanie w sprawie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości.

Jak ustalił organ, nieruchomość oznaczona jako działka o numerze 121/1, będąca własnością Jana Borowskiego, stanowi teren niezabudowany i zgodnie z danymi w dziale III i IV księgi wieczystej nr GD1G/0001597/0 nie jest ona obciążona żadnym ograniczonym prawem rzeczowym.

Nieruchomość znajduje się na terenie przeznaczonym pod budowę zbiornika przeciwpowodziowego, zgodnie z decyzją Wojewody Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2012 r. o ustaleniu lokalizacji zbiornika przeciwpowodziowego, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności.

W trakcie postępowania Prezydent Miasta Gdańska, działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zlecił sporządzenie operatu szacunkowego celem określenia wartości nieruchomości stanowiącej własność Jana Borowskiego. Wartość rynkową przedmiotowej nieruchomości ustalono na podstawie operatu szacunkowego z dnia 7 maja 2013 r., sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Bolesława Targońskiego, zgodnie z którym wartość ta wynosi 180.000 złotych.

Jan Borowski zgłosił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków – sąsiadów, tj. Jerzego Branickiego i Heleny Branickiej na okoliczność, że wartość nieruchomości w ostatnim czasie wzrosła. Organ pierwszej instancji oddalił wniosek w przedmiocie przesłuchania tych świadków.

Jan Borowski po otrzymaniu operatu szacunkowego postanowił zlecić sporządzenie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowemu Piotrowi Sobolewskiemu. Operat szacunkowy został sporządzony i złożony do akt sprawy. Z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Sobolewskiego z dnia 19 czerwca 2013 r. wynika, że wartość nieruchomości stanowiącej własność Jana Borowskiego wynosi 260.000 złotych. Jan Borowski wniósł o zobowiązanie rzeczoznawcy majątkowego Bolesława Targońskiego do wskazania przyczyn, dla których ustalona w sporządzonym przez niego operacie szacunkowym wartość nieruchomości w sposób istotny różni się od wartości nieruchomości ustalonej w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego Piotra Sobolewskiego. W przypadku nieuwzględnienia tego wniosku zażądał przyznania i jednorazowej wypłaty odszkodowania w wysokości 260.000 złotych, odpowiadającego wartości nieruchomości przyjętej w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego Piotra Sobolewskiego. Organ pierwszej instancji oddalił wniosek strony dotyczący zobowiązania rzeczoznawcy majątkowego Bolesława Targońskiego do wyjaśnienia rozbieżności pomiędzy obu wycenami.

Organ w dniu 26 czerwca 2013 r. powiadomił stronę o zebraniu całości materiału dowodowego pozwalającego na wydanie decyzji oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem w terminie do dnia 10 lipca 2013 r. Strona postępowania nie skorzystała z tego prawa.

Decyzją z dnia 24 lipca 2013 r. (znak: Sk.VII.722214-745/10/13) Prezydent Miasta Gdańska, działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, orzekł o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Gdańsku oznaczonej jako działka o numerze 121/1, o pow. 0,3 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/0001597/0, stanowiącej własność Jana Borowskiego, na cel publiczny polegający na budowie zbiornika „AQUA” na rzece Wiśle oraz ustalił odszkodowanie za wywłaszczoną nieruchomość w wysokości 180.000 złotych, orzekając, że jest ono płatne w 2 równych ratach, każda po 90.000 złotych: pierwsza w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu, druga w terminie 2 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu. W uzasadnieniu decyzji organ wskazał, że postępowanie wszczęto zgodnie z art. 115 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651, z późn. zm.). Postępowanie poprzedzono rokowaniami, które nie doprowadziły do nabycia nieruchomości. Organ uznał, że operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego Bolesława Targońskiego z dnia 7 maja 2013 r. jest prawidłowy i może być podstawą do ustalenia wartości wywłaszczanej nieruchomości. Operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Sobolewskiego jest opinią prywatną, sporządzoną na zlecenie strony postępowania i nie może być podstawą do określenia tej wartości.

Decyzja organu pierwszej instancji została doręczona stronie w dniu 26 lipca 2013 r. Następnego dnia Jan Borowski wniósł odwołanie.

W odwołaniu wniósł o uchylenie decyzji organu pierwszej instancji z uwagi na obrazę przepisów k.p.a., nie wskazując konkretnych przepisów. Podniósł również nieuwzględnienie wniosków dowodowych oraz operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Sobolewskiego, w oparciu o który powinna zostać ustalona wysokość odszkodowania należnego za wywłaszczoną nieruchomość.

Wojewoda Pomorski, po rozpatrzeniu sprawy w drugiej instancji, decyzją z dnia 3 marca 2014 r. utrzymał w mocy decyzję organu pierwszej instancji. Decyzja Wojewody Pomorskiego została doręczona Janowi Borowskiemu w dniu 5 marca 2014 r. Tego samego dnia Jan Borowski zwrócił się o udzielenie pomocy prawnej do adwokata Adama Wiśniewskiego.

Wojewoda Pomorski

Znak: G.7224/76/14

DECYZJA

Na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267), art. 112, 113, 128 ust. 1, 134 ust. 1 – 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) – po rozpatrzeniu odwołania Jana Borowskiego od decyzji Prezydenta Miasta Gdańska, działającego jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, z dnia 24 lipca 2013 r., znak: Sk.VII.722214-745/10/13, w sprawie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Gdańsku oznaczonej jako działka o numerze 121/1, o pow. 0,3 ha, stanowiącej własność Jana Borowskiego oraz ustalenia wysokości i wypłaty odszkodowania za wywłączoną nieruchomość

utrzymuję w mocy zaskarżoną decyzję.

UZASADNIENIE

Decyzją z dnia 24 lipca 2013 r., znak: Sk.VII.722214-745/10/13, Prezydent Miasta Gdańska, działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, orzekł o wywłaszczeniu na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonej w Gdańsku oznaczonej numerem 121/1, o pow. 0,3 ha, dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/0001597/0, stanowiącej własność Jana Borowskiego, na cel publiczny polegający na budowie zbiornika „AQUA” na rzece Wiśle oraz ustalił odszkodowanie za wywłączoną nieruchomość w wysokości 180.000 złotych, płatne w dwóch równych ratach, każda po 90.000 złotych: pierwsza w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu, druga w terminie 2 lat od dnia, w którym decyzja o wywłaszczeniu podlega wykonaniu.

Odwołanie od powyższej decyzji wniósł Jan Borowski. W odwołaniu wniósł o uchylenie decyzji organu pierwszej instancji z uwagi na obrazę przepisów k.p.a., nie wskazując konkretnych przepisów. Podniósł również nieuwzględnienie wniosków dowodowych oraz operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Sobolewskiego, w oparciu o który powinna zostać ustalona wysokość odszkodowania należnego za wywłaszczoną nieruchomość.

Mając na uwadze odwołanie oraz całokształt materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie należy stwierdzić, co następuje.

Wojewoda Pomorski decyzją z dnia 20 grudnia 2012 r. ustalił lokalizację celu publicznego - budowy zbiornika przeciwpowodziowego „AQUA”. Orzeczeniu nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Realizacja celu publicznego nastąpić ma między innymi na nieruchomości położonej w Gdańsku oznaczonej numerem 121/1, o pow. 0,3 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/0001597/0, stanowiącej własność Jana Borowskiego.

Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej z siedzibą w Gdańsku wnioskiem z dnia 4 lutego 2013 r. zwrócił się do Prezydenta Miasta Gdańska, działającego jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, o wywłaszczenie na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości gruntowej, będącej własnością Jana Borowskiego, położonej w Gdańsku, oznaczonej numerem 121/1 o pow. 0,3 ha, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk - Północ w Gdańsku prowadzi księgę wieczystą nr GD1G/0001597/0, w związku z realizacją celu publicznego, jakim jest budowa zbiornika „AQUA” na rzece Wiśle.

Z uwagi na fakt, że rokowania z właścicielem nieruchomości nie zakończyły się nabyciem prawa własności przedmiotowej nieruchomości w drodze umowy, Prezydent Miasta Gdańska działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w dniu 15 lutego 2013 r., zgodnie z art. 115 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm., dalej ugn) wszczął postępowanie w sprawie wywłaszczenia na rzecz Skarbu Państwa przedmiotowej nieruchomości.

Art. 115. 1. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Skarbu Państwa następuje z urzędu, a na rzecz jednostki samorządu terytorialnego - na wniosek jej organu wykonawczego. Wszczęcie postępowania z urzędu może także nastąpić na skutek zawiadomienia złożonego przez podmiot, który zamierza realizować cel publiczny.

W postępowaniu ustalono, że nieruchomość oznaczona numerem 121/1 będąca własnością Jana Borowskiego stanowi teren niezabudowany i zgodnie z wpisami w dziale III i IV księgi wieczystej nr GD1G/0001597/0 nie jest obciążona żadnym ograniczonym prawem rzeczowym.

W trakcie postępowania Prezydent Miasta Gdańska, działający jako starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, zlecił sporządzenie operatu szacunkowego celem określenia wartości nieruchomości stanowiącej własność Jana Borowskiego. Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 7 maja 2013 r., sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego Bolesława Targońskiego, wartość nieruchomości określono na kwotę 180.000 złotych. Operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego Bolesława Targońskiego z dnia 7 maja 2013 r. doręczono stronie postępowania.

Jan Borowski w trakcie postępowania wniósł o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków – sąsiadów, tj. Jerzego Branickiego i Heleny Branickiej na okoliczność, że wartość nieruchomości w ostatnim czasie wzrosła. Jan Borowski złożył do akt sprawy operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Sobolewskiego z dnia 19 czerwca 2013 r., z którego wynika, że wartość nieruchomości stanowiącej własność Jana Borowskiego wynosi 260.000 złotych oraz wniósł o ustosunkowanie się rzeczoznawcy majątkowego Bolesława Targońskiego do wykazania przyczyn, dla których ustalona w sporządzonym przez niego operacie szacunkowym wartość nieruchomości w sposób istotny różni się od wartości nieruchomości ustalonej w operacie szacunkowym rzeczoznawcy majątkowego Piotra Sobolewskiego.

Organ pierwszej instancji stwierdził, że zgłoszone przez Jana Borowskiego wnioski nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Organ uznał, że operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego Piotra Sobolewskiego jest opinią prywatną, sporządzoną na zlecenie strony postępowania i nie może być podstawą do określenia wartości nieruchomości.

Organ w dniu 26 czerwca 2013 r. powiadomił stronę o zebraniu całego materiału dowodowego pozwalającego na wydanie decyzji oraz o możliwości zapoznania się z tym materiałem w terminie do dnia 10 lipca 2013 r. zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a. W ten sposób zapewniono stronie czynny udział w każdym stadium postępowania i umożliwiono, przed wydaniem decyzji, wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Strona postępowania nie skorzystała z tego prawa.

W niniejszej sprawie nie ulega wątpliwości, że cel wskazany w decyzji Wojewody Pomorskiego z dnia 20 grudnia 2012 r. o ustaleniu lokalizacji zbiornika przeciwpowodziowego „AQUA” na rzece Wiśle ma charakter celu publicznego, o którym mowa w art. 6 pkt 4 ugn. Zgodnie z tym przepisem, celem publicznym w rozumieniu ustawy, *jest 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.

Zgodnie z art. 112 ust. 3 ugn, *wywłaszczenie nieruchomości może być dokonane, jeżeli cele publiczne nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż przez pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy. Z przepisu tego wynika wprost, że wywłaszczenie nieruchomości nastąpi tylko wówczas, gdy jest ona rzeczywiście niezbędna do realizacji ustawowo określonych celów publicznych, a które nie mogą być zrealizowane bez wykorzystania tej nieruchomości. Stosownie zaś do art. 114 ust. 1 ugn, przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego konieczne jest przeprowadzenie rokowań zmierzających do nabycia nieruchomości potrzebnej do realizacji celu publicznego.*

Instytucja wywłaszczania nieruchomości została szczegółowo uregulowana w Dziale III, Rozdziale 4 ugn zatytułowanym „*Wywłaszczanie nieruchomości*”. Podstawę materialnoprawną decyzji organu pierwszej instancji stanowił przepis art. 112 ugn. Analiza powołanego przepisu wskazuje, że wywłaszczenie nieruchomości uwarunkowane jest przeznaczeniem jej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cel publiczny, a w przypadku braku takiego planu, wymaga wydania decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Przepisy, w oparciu o które ustalana jest wysokość odszkodowania zawarte są w Dziale III, Rozdziale 5 ugn. O odszkodowaniu orzeka starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej (art. 129 ust. 1 ugn), a ustalenie odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego określającej wartość nieruchomości (art. 130 ust. 2 ugn). Biegły, wyceniając nieruchomość, dokonuje wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej, stan jej zagospodarowania oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych (art. 154 ust. 1 ugn). Organ administracji publicznej obowiązany jest umożliwić stronie zapoznanie się z treścią operatu (art. 156 ust. 1a ugn).

Inne szczegółowe kwestie związane z wyceną wartości nieruchomości normują przede wszystkim przepisy art. 134 i 135 ugn.

Art. 134 ugn stanowi:

„1. Podstawę ustalenia wysokości odszkodowania stanowi, z zastrzeżeniem art. 135, wartość rynkowa nieruchomości.

2. Przy określaniu wartości rynkowej nieruchomości uwzględnia się w szczególności jej rodzaj, położenie, sposób użytkowania, przeznaczenie, stan nieruchomości oraz aktualnie kształtujące się ceny w obrocie nieruchomościami.

3. Wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według aktualnego sposobu jej użytkowania, jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, nie powoduje zwiększenia jej wartości.

4. Jeżeli przeznaczenie nieruchomości, zgodne z celem wywłaszczenia, powoduje zwiększenie jej wartości, wartość nieruchomości dla celów odszkodowania określa się według alternatywnego sposobu użytkowania wynikającego z tego przeznaczenia.”

Art. 135 ugn stanowi:

„1. Jeżeli ze względu na rodzaj nieruchomości nie można określić jej wartości rynkowej, gdyż tego rodzaju nieruchomości nie występują w obrocie, określa się jej wartość odtworzeniową.

2. Przy określaniu wartości odtworzeniowej nieruchomości, oddzielnie określa się wartość gruntu i oddzielnie wartość jego części składowych.

3. Przy określaniu wartości gruntu stosuje się przepisy art. 134 ust. 2-4.

4. Przy określaniu wartości budynków lub ich części, budowli, urządzeń infrastruktury technicznej i innych urządzeń szacuje się koszt ich odtworzenia, z uwzględnieniem stopnia zużycia.

5. Przy określaniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewień, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy lub wartość drewna, które może być pozyskane, jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia.

6. Przy określaniu wartości plantacji kultur wieloletnich szacuje się koszty założenia plantacji i jej pielęgnacji do czasu pierwszych zbiorów oraz wartość utraconych pożytków w okresie od dnia wywłaszczenia do dnia zakończenia pełnego plonowania. Sumę kosztów i wartość utraconych pożytków zmniejsza się o sumę rocznych odpisów amortyzacyjnych, wynikającą z okresu wykorzystania plantacji od pierwszego roku plonowania do dnia wywłaszczenia.

7. Przy określaniu wartości zasiewów, upraw i innych zbiorów jednorocznych szacuje się wartość przewidywanych plonów według cen kształtujących się w obrocie rynkowym, zmniejszając ją o wartość nakładów koniecznych w związku ze zbiorem tych plonów.”

W sprawie niniejszej nie zostały naruszone reguły ustalania odszkodowania i wyceny nieruchomości. Organ pierwszej instancji uznał, że w operacie szacunkowym z dnia 7 maja 2013 r. przyjęto odpowiednią metodę ustalania wysokości odszkodowania szacowanej nieruchomości, zastosowano w nim właściwe podejście do wyceny nieruchomości, prawidłową metodę i technikę

wyceny. Jest on spójny, właściwie uzasadniony, a przyjęte w nim daty, założenia, ilość i rodzaj nieruchomości podobnych są prawidłowe. Przedstawiona w operacie analiza i charakterystyka rynku nieruchomości podobnych odzwierciedla istniejące na nim ceny rynkowe, w związku z czym określona w tym dokumencie wartość nieruchomości mogła być podstawą do ustalenia odszkodowania w przedmiotowej sprawie.

W tych okolicznościach stwierdzić trzeba, że operat szacunkowy został sporządzony z zachowaniem przepisów ugn (rozdział IV), a ustalone przez organ odszkodowanie spełnia wymogi przepisów art. 128-135 ugn. Materiał dowodowy został wyczerpująco zebrany i należyście rozpatrzony, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów art. 7, 77 k.p.a.

Pouczenie:

Decyzja niniejsza jest ostateczna.

Stronom przysługuje prawo wniesienia skargi na decyzję do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku za pośrednictwem Wojewody Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80 – 810 Gdańsk, w terminie 30 dni od dnia jej doręczenia. Skargę można wnieść pod zarzutem naruszenia prawa.

WOJEWODA POMORSKI

(podpis)