

Warszawa .....

Nazwa wnioskodawcy:

Adres:

.....  
.....  
.....

Do:  
Samorządowego Kolegium  
Odwoławczego  
w Warszawie  
ul. Kielecka 44  
02-530 Warszawa

Wnioskodawca:

.....  
.....  
.....

Organ administracji:  
Skarb Państwa-Prezydent Miasta  
st. Warszawy  
Zarząd Mienia Skarbu Państwa  
ul. Prosta 69  
00-838 Warszawa

### **Wniosek o ustalenie**

że aktualizacja opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu ułamkowej części ..... położonego w Warszawie przy ul..... stanowiącego działkę ew. nr ...../ z obrębu..... o pow. ....m<sup>2</sup>/ - jest nieuzasadniona.

Na podstawie art. 78 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. O gospodarce nieruchomościami w związku z doręczeniem pisma Skarbu Państwa-Prezydenta m. st. Warszawy z dnia.....znak sprawy..... dotychczasowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu w/wym nieruchomości

i ustaleniu obowiązującej od 1 stycznia 2018 r. nowej wyższej opłaty rocznej w otwartym 30 dniowym terminie niniejszym wnoszę o:

- ustalenie, że nowa opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona, ewentualnie, w razie nieuwzględnienia w/w wniosku,
- ustalenie, że aktualizacja opłaty jest uzasadniona w niższej wysokości: w związku z faktem, że Skarb Państwa nie wykazał spełnienia przesłanek dla przeprowadzenia aktualizacji wskazanych w art. 77 w zw. z art. 67 cyt. jak wyżej ustawy.

## **U z a s a d n i e n i e**

Skarb Państwa w oparciu o sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego operat szacunkowy, wykonany w dniu..... dla spornej nieruchomości dokonał aktualizacji wartości rynkowej tej nieruchomości oraz wypowiedzenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste tego gruntu i zaproponował nową wysokość opłaty rocznej, obowiązującą od dnia 1.01.2018 r.- w kwocie.....zł.

Wnioskodawca nie zgadza się z ustaleniem wartości przedmiotowego gruntu dokonany w w/wym operacie.

Nie można tu całkowicie pominąć okoliczności, że stawki ustalone przez Organ na poszczególne 3 lata w świetle mających dokonać się istotnych zmian w obowiązujących przepisach czynią charakter stawek wręcz represyjnych co pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego oraz równowagi społecznej.

W ocenie wnioskodawcy wartość przedmiotowej nieruchomości została ustalona w sposób drastycznie zawyżony, co w sposób oczywisty zawyża też wartość zaproponowanej nowej opłaty rocznej.

Z tych też względów wnioskodawca przedłoży operat szacunkowy niezależnego biegłego rzeczoznawcy majątkowego który sporządzi operat szacunkowy, a z posiadanych już na dzień złożenia wniosku informacji od biegłego wartość opłaty jest niższa niż operatu przedłożonego przez Organ.

Załącznik: operat szacunkowy zostanie niezwłocznie dołączony w późniejszym terminie.

Należy podkreślić, że nieruchomość przedmiotowa jest położona na obrzeżach Warszawy. Od chwili objęcia w użytkowanie wieczyste gruntu przez wnioskodawcę infrastruktura nie uległa szczególnemu rozwojowi a otoczenie ukazane w operacie zostało stworzone przez Spółdzielnię Mieszkaniową „Dębina”.

Jednocześnie należy zwrócić uwagę na okoliczność, że to głównie wartość lokali wzrosła w obrocie wtórnym a nie wartość gruntu.

Tym samym trudno zgodzić się z wnioskami operatu przedłożonego przez Organ albowiem zawiera on istotne błędy wpływające na zawyżenie wartości gruntu.

Zatem złożenie przez wnioskodawcę kontr-operatu jest w pełni zasadnym.

W tym stanie rzeczy wnoszę jak na wstępie.

*Załącznik: operat zostanie dołączony do wniosku*