

Warszawa, dn. .... r.

**Samorządowe Kolegium Odwoławcze  
w Warszawie  
ul. Kielecka 44  
02-530 Warszawa**

**Wnioskodawca:** .....  
.....  
zam. ....  
.....

**Uczestnik:** Prezydent m. st. Warszawy  
Pl. Bankowy 3/5  
02-950 Warszawa

### **Wniosek o ustalenie**

Na podstawie art. 78 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wnoszę/wnosimy o:

1. ustalenie, że dokonana dnia ..... 2016 roku aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, obejmującej działkę gruntu nr 24/13, położonej w Warszawie w obrębie 1-04-15 przy ul. Sonaty 4 jest bezskuteczna;

Ewentualnie wnoszę/wnosimy o:

2. ustalenie, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Warszawie przy ul. Sonaty 4, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 24/13 z obrębu 1-04-15 jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości niż podana w wypowiedzeniu wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w wymienionej powyżej nieruchomości, z którym związany jest lokal mieszkalny nr ..... w budynku Sonaty 4;
3. połączenie niniejszej sprawy ze sprawą dotyczącą przedmiotowej nieruchomości gruntowej, wszczętą z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „Służew nad Dolinką”.

### **Uzasadnienie**

Oświadczeniem z dnia ....., które otrzymałem/otrzymaliśmy w dniu ..... Zarząd Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy wypowiedział wysokość opłaty rocznej z tytułu posiadanego przeze mnie/przez nas udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 24/13 z obrębu 1-04-15 z którym związany jest lokal mieszkalny nr ..... w budynku Sonaty 4, proponując stawkę wyższą o 500 % od dotychczasowej.

Po pierwsze w mojej/naszej ocenie nie nastąpił tak znaczny wzrost wartości nieruchomości, a wręcz przeciwnie w ubiegłych latach odnotowany został ich spadek w tej części dzielnicy Mokotowa. Kwestionuję/kwestionujemy więc wartość nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Zarząd Dzielnicy Mokotów Miasta Stołecznego Warszawy, jako rażąco zawyżoną i odbiegającą od średniej dla tej części dzielnicy Mokotowa.

Ponadto pragnę/pragniemy zauważyć również, iż sporządzona na zlecenie Zarządu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, wycena przedmiotowej nieruchomości, nie uwzględnia istniejących ograniczeń inwestycyjnych, zaś przedmiotowa nieruchomość nie może być porównywalna z nieruchomościami, których ceny były podstawą do zmiany wysokości opłat z tytułu użytkowania wieczystego, bowiem cechą charakterystyczną przedmiotowej nieruchomości jest jej ekstensywna zabudowa, a to z kolei powoduje brak możliwości, aby istniejącą już zabudowę rozbudować, przebudować czy zmodernizować.

Wobec całokształtu powołanych okoliczności faktycznych i prawnych wnoszę/wnosimy jak na wstępie, zastrzegając jednocześnie możliwość wnoszenia dodatkowych zarzutów do operatów szacunkowych sporządzonych na zlecenie Zarządu Dzielnicy Mokotów, w tym doręczenia kontr operatów sporządzonych dla przedmiotowej nieruchomości.

Z poważaniem

W załączeniu:

Kopia otrzymanego wypowiedzenia

Do wiadomości: Zarząd Dzielnicy Mokotów m. st. Warszawy; ul. Rakowiecka 25/27; 02-517  
Warszawa