

**Uchwała Rady Nadzorczej SBM „Pod Kopcem” nr 59/2022
z dnia 24 stycznia 2022 r. w sprawie określenia wysokości stawki opłaty za
użytkowanie wieczyste terenów wspólnych na 2022 rok**

Działając na podstawie art. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 2001 Nr 4 poz. 27 z późniejszymi zmianami) oraz §66 ust. 3 Statutu SBM „Pod Kopcem” i §86 ust. 1 pkt.14) Statutu SBM „Pod Kopcem” Rada Nadzorcza SBM „Pod Kopcem” uchwala co następuje :

§ 1

Ustala się następującą miesięczną stawkę opłaty za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych na 2022 rok na terenie zasobów SBM „Pod Kopcem” w wysokości: **0,96 zł/m² lokalu.**

§ 2

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z zastrzeżeniem, iż nowe stawki opłat obowiązują od dnia 01.02.2022 r.
2. Wykonanie uchwały poleca się Zarządowi Spółdzielni

Obecnych podczas głosowania było 10 członków Rady Nadzorczej przy statutowej liczbie 11 członków, tejże Rady. Za uchwałą w głosowaniu jawnym oddano 9 głosów przy 1 głosie przeciwnym i bez głosów wstrzymujących.

Zastępca Przewodniczącego
Rady Nadzorczej


Elżbieta Rybus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej


Leszek Perliński

Załączniki:

1. Wniosek Zarządu



WNIOSEK ZARZĄDU SBM „POD KOPCEM” NR 3/01/2022

Zarząd SBM „Pod Kopcem” przedkłada Radzie Nadzorczej projekt uchwały w sprawie: określenia wysokości miesięcznej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste terenów wspólnych na 2022 rok

Propozycja zmiany stawki wynika z wypowiedzenia Spółdzielni przez Zarząd Dzielnicy Mokotów dotychczasowych stawek za użytkowanie wieczyste działek 22/19, 22/22, 3/6 z obrębu 10303. Kopię decyzji Zarządu Dzielnicy dołączamy do niniejszego wniosku. Po przeszacowaniu stawek, Spółdzielnia będzie płacić za tereny wspólne w 2022 r. prawie dwa razy więcej niż w 2021 r. Podwyżki będą postępowały krocząco, by w 2024 wzrosnąć prawie do trzykrotności stawek z 2021 r.

Spółdzielnia na decyzję władz Dzielnicy złożyła skargę do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Jeśli SKO odrzuci naszą skargę, skierujemy sprawę na drogę sądową. Trzeba jednak pamiętać, że jest to długotrwały proces, a na ewentualne rozstrzygnięcie trzeba będzie czekać kilka lat (obecnie w sądzie zapadają nieprawomocne rozstrzygnięcia dot. decyzji władz Dzielnicy z 2016 r.!).

Odpowiedzialność za finanse Spółdzielni nakazuje zakładać najbardziej pesymistyczny scenariusz, tj. taki, w którym nowe stawki staną się prawomocnie stawkami obowiązującymi. Stąd projekt uchwały zmieniającej stawki dla mieszkańców wg kalkulacji Zarządu Dzielnicy.

/-/ Paweł Sawicki, Prezes Zarządu

/-/ Monika Strzelecka, Członek Zarządu

Załączniki:

1. Kalkulacja stawki



ZARZĄD DZIELNICY MOKOTÓW
MIASTA STOLECZNEGO WARSZAWY

ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa
tel. 22 443 64 00, 22 443 65 00, faks 22 325 65 13

mokotow.urzad@um.warszawa.pl, www.um.warszawa.pl, www.mokotow.waw.pl

Warszawa, dnia 06.12.2021

UD-IV-WNI-D.6843.E G 2023.2021.ASZ

13 XII 2021

1175

Spółdzielnia Budowlano-Mieszkaniowa
"Pod Kopcem"

ul. Zwierzyniecka 8B
00-719 Warszawa

Działając w imieniu Prezydenta m. st. Warszawy, reprezentującego miasto stołeczne Warszawa: właściciela nieruchomości gruntowej/ych wymienionej/ych niżej, na podstawie art. 77 ust.1, 2a i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052.555.2021 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 03.02.2021r. i pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052.557.2021 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 03.02.2021r.;

1. Wypowiada się ze skutkiem na dzień 31.12.2021r. wysokość dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu udziału w użytkowaniu wieczystym gruntu, położonego w Warszawie przy:
ul. Czerniakowska Zwierzyniecka - wobec zmiany wartości nieruchomości gruntowej stanowiącej podstawę do ustalenia opłaty rocznej.

Nr księgi wieczystej	Nr działki(ek)/ obręb	Powierzchnia nieruchomości	Udział nieruchomości	Udział płatników
WA2M/00209562/3	22/19 0303	960,00	1,000000	1,000000
WA2M/00209562/3	22/22 0303	41 236,00	1,000000	1,000000
WA2M/00209562/3	3/6 0705	219,00	1,000000	1,000000

2. Równocześnie proponuje się od dnia 01.01.2022r. opłatę roczną z tytułu udziału, o którym mowa w pkt.1 w użytkowaniu wieczystym dla:

- nieruchomości gruntowej uregulowanej w KW WA2M/00209562/3 (działka 22/19), stanowiącą 1,00% wartość gruntu w wysokości 22 761,60 zł, wyliczoną w następujący sposób:

$$960,00 \text{ m}^2 \times 1,000000 \times 1,00 \times 2 371,00 \text{ zł/m}^2 \times 1,00 \% = 22 761,60 \text{ zł}$$

- nieruchomości gruntowej uregulowanej w KW WA2M/00209562/3 (działka 22/22), stanowiącą 1,00% wartość gruntu w wysokości 977 705,56 zł, wyliczoną w następujący sposób:

$$41 236,00 \text{ m}^2 \times 1,000000 \times 1,00 \times 2 371,00 \text{ zł/m}^2 \times 1,00 \% = 977 705,56 \text{ zł}$$

- nieruchomości gruntowej uregulowanej w KW WA2M/00209562/3 (działka 3/6), stanowiącą 1,00% wartości gruntu w wysokości 5 192,49 zł, wyliczoną w następujący sposób:

$$219,00 \text{ m}^2 \times 1,000000 \times 1,00 \times 2 371,00 \text{ zł/m}^2 \times 1,00 \% = 5 192,49 \text{ zł}$$

3. Zgodnie z art. 77 ust.2a powołanej wyżej ustawy o gospodarce nieruchomościami opłatę ustaloną w wypowiedzeniu użytkownik wieczysty wnosi:

- 2022 r. w kwocie 639 259,26 zł
- 2023 r. w kwocie 822 459,45 zł
- 2024 r. w kwocie 1 005 659,65 zł

W następnych latach do czasu kolejnej aktualizacji obowiązuje opłata roczna w wysokości jak w 2024r.

4. Należności z tytułu opłat rocznych płatne są do dnia 31 marca każdego roku z góry za dany rok (bez wezwania).

Od niezapłaconych w wymaganym terminie należności naliczane są odsetki ustawowe za opóźnienie.

Wpłaty należy wносить na konto:

Urząd Miasta Stołecznego Warszawy Urząd Dzielnicy Mokotów
BANK HANDLOWY w Warszawie S.A., Nr 40 1030 1508 0000 0005 5002 3008

5. Podstawę do ustalenia wysokości opłaty rocznej, o której mowa w pkt 2, stanowi wycena wykonana w 2021r., przez osobę uprawnioną do szacowania nieruchomości.

- Aktualna wartość w/w nieruchomości gruntowej (KW WA2M/00209562/3) wynosi 100 565 965,00 zł, słownie złotych:

sto milionów pięćset sześćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt pięć złotych zero groszy.

Dotychczasowa stawka procentowa 1,00%, została zachowana.

6. Z wyceną nieruchomości można zapoznać się w Urzędzie m.st. Warszawy w Wydziale Obsługi Mieszkańców dla Dzielnicy Mokotów, Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa, parter przy stanowisku d/s obsługi nieruchomości. Ze względu na sytuację epidemiczną, na wizytę w urzędzie należy się umówić, dzwoniąc pod nr 22 325 46 40 (41).

7. Użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo uzasadniona w innej wysokości. Wniosek składa się za pośrednictwem właściwego organu*, w formie pisemnej w dwóch egzemplarzach. W przypadku niezłożenia wniosku obowiązuje nowa wysokość opłaty rocznej zaofiarowana w wypowiedzeniu.

*Wniosek składa się za pośrednictwem Urzędu Dzielnicy Mokotów m.st. Warszawy, ul. Rakowiecka 25/27, 02-517 Warszawa.

Pouczenie:

Do doręczenia wypowiedzenia stosuje się przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego - art. 39 i nast.

Pisma doręcza się użytkownikowi wieczystemu a gdy działa przez przedstawiciela - temu przedstawicielowi. Jeżeli użytkownik wieczysty ustanowił pełnomocnika, pisma doręcza się pełnomocnikowi. Jeżeli ustanowiono kilku pełnomocników, doręcza się tylko jednemu pełnomocnikowi. Użytkownik wieczysty, który nie ma miejsca zamieszkania lub zwykłego pobytu albo siedziby w Rzeczypospolitej Polskiej lub innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, jeżeli nie ustanowił pełnomocnika do prowadzenia sprawy zamieszkałego w Rzeczypospolitej Polskiej i nie działa za pośrednictwem konsula Rzeczypospolitej Polskiej, jest obowiązany wskazać w Rzeczypospolitej Polskiej pełnomocnika do doręczeń, chyba że doręczenie następuje za pomocą środków komunikacji elektronicznej. W razie niewskazania pełnomocnika do doręczeń przeznaczone dla tej strony pisma pozostawia się w aktach sprawy ze skutkiem doręczenia. Użytkownicy wieczysti oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, w tym adresu elektronicznego.

W razie zaniedbania w/w obowiązku, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny. Doręczenie uważa się za dokonane z upływem ostatniego dnia okresu przewidzianego w kpa po podwójnym awizowaniu.

Nr konta kasowego: G-J 31 403

Sprawę prowadzi Aneta Szyfner, pokój 336, telefon 22 44 36 603

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY MOKOTÓW M.ST. WARSZAWY

Jan Ozdziejewski

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY MOKOTÓW M.ST. WARSZAWY

Anna Lasocka

Stawki 2022: Kalkulacja stawek miesięcznych opłat na użytkowanie wieczyste "tereny wspólne"

Adres	koszty				SUMA kosztów - prognoza	powierzchnia budynków - uch.wyodręb.	stawka dotychczasowa uchwała RN 50/2021 z dn. 30/06/2021	stawki		różnica 2021/2020		
	prognozowany koszt 2022*	udział w kosztach**	koszt dla budynku	zł				zł/m ²	zł/m ²		propozycja (suma kosztów/m ² /12) opłaty miesięcznej/m ²	
											zł	zł/m ²
	zł	2	zł	zł	m ²	zł/m ²	zł/m ²	zł/m ²	zł			
	1		3 (1*2)	4	5	6	7	8 (7-6)				
Czerniakowska 46		0,011715	6 501,47	6 501,47	563,00	0,48	0,96	0,48	0,48			
Czerniakowska 48		0,121080	67 195,74	67 195,74	5 819,10	0,48	0,96	0,48	0,48			
Czerniakowska 50		0,120500	66 873,86	66 873,86	5 791,24	0,48	0,96	0,48	0,48			
Czerniakowska 52		0,121347	67 343,92	67 343,92	5 831,94	0,48	0,96	0,48	0,48			
Czerniakowska 54		0,120293	66 758,98	66 758,98	5 781,30	0,48	0,96	0,48	0,48			
Czerniakowska 56		0,115015	63 829,85	63 829,85	5 527,64	0,48	0,96	0,48	0,48			
Zwierzyniecka 7	554 969,76	0,011715	6 501,47	6 501,47	563,00	0,48	0,96	0,48	0,48			
Zwierzyniecka 9		0,070816	39 300,74	39 300,74	3 403,40	0,48	0,96	0,48	0,48			
Zwierzyniecka 11		0,071142	39 481,66	39 481,66	3 419,10	0,48	0,96	0,48	0,48			
Zwierzyniecka 13		0,070922	39 359,57	39 359,57	3 408,50	0,48	0,96	0,48	0,48			
Zwierzyniecka 15		0,071540	39 702,54	39 702,54	3 438,19	0,48	0,96	0,48	0,48			
Zwierzyniecka 17		0,071026	39 417,28	39 417,28	3 413,50	0,48	0,96	0,48	0,48			
Garaże		0,022890	12 703,26	12 703,26	1 100,09							
		1,00	554 970,34	554 970,34	48 060,00							

* kalkulacja uwzględnia prognozowane koszty 2022, nie obejmuje kosztów uwzględnianych gdzie indziej, np.. kosztów użytkowania terenów wspólnych przypadających na parkingi rotacyjne, Uniwersum, inne wynajęte powierzchnie terenów wspólnych

** ułamkowy udział powierzchni danego budynku/garaży do łącznej powierzchni użytkowych wynikających z uchwał wyodrębnieniowych (48 060,00