

**Kazus dla Aplikantów Radcowskich I roku, dotyczący zajęć z k.p.c. o tematyce  
„praktyczna ocena sprawy cywilnej dokonywana przez radcę prawnego z punktu  
widzenia dopuszczalności powództwa”**

Prezydent Miasta Gliwice po sporządzeniu przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości, decyzją z dnia 1.9.2017 r. wypowiedział dotychczasową wysokość opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Gliwicach przy ul. Zwycięstwa 17 objętej księgą wieczystą GL1G/000458909/8, która wynosiła dotąd 1000 zł i określił nową wysokość tej opłaty na kwotę 3500 zł.

Użytkownik wieczysty X Comp Sp. z o.o. w dniu 20.9.2017 r. złożyła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Katowicach wniosek o ustalenie, że podwyżka opłaty była nieuzasadniona. Decyzją z dnia 9.11.2017 r. (doręczoną użytkownikowi wieczystemu w dniu 15.11.2017 r.) SKO oddaliło wniosek użytkownika wieczystego. X Comp Sp. z o.o. w dniu 1.12.2017 r. wniósł sprzeciw od decyzji SKO, w którym podkreślił, że wartość nieruchomości została przeszacowana. Dodatkowo spółka wskazała, że określona procentowo wysokość opłaty za użytkowanie wieczyste tj. 3% nie odpowiada aktualnemu sposobowi korzystania z nieruchomości w związku z czym domaga się obniżenia procentowej wysokości opłaty do 1%. W sprzeciwie użytkownik wieczysty argumentował też, że od czasu ostatniej aktualizacji opłaty rocznej poniósł nakłady na nieruchomość w kwocie 30.000 zł, zaś właściciel nieruchomości Gmina Gliwice dokonując aktualizacji opłaty nie uwzględniła tych nakładów. Do sprzeciwu X Comp Sp. z o.o. dołączyła fakturę Vat za wybrukowanie części powierzchni nieruchomości na kwotę 30.000 zł.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w związku ze złożonym sprzeciwem przekazało akta sprawy do Sądu Rejonowego w Gliwicach.

Przewodniczący składu doręczył stronie pozwanej odpis pozwu (w niniejszej sprawie odpis wniosku skierowanego do SKO na mocy art. 78 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który z mocy art. 80 ust. 2 ugn na skutek wniesienia sprzeciwu staje się pozwem) i zobowiązał pełnomocnika pozwanej Gminy Gliwice do złożenia w terminie 14 dni odpowiedzi na pozew.

**Jako pełnomocnik pozwanej Gminy Gliwice r.pr. Jakub Mądry / Anna Mądra  
przygotuj odpowiedź na pozew, biorąc pod rozwagę stan sprawy i możliwe  
argumenty (poważaj na poparcie swoich wywodów właściwe orzecznictwo).**