Sygn. akt II C 49/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, II Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR A. M.

Protokolant: staż. W. Ł.

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł.

przeciwko Gminie Ł. – Prezydentowi Miasta Ł.

o ustalenie opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu

ustala wysokość rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste udziału w wysokości (...) części gruntu położonego w Ł. przy ul. (...), obręb (...), stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym (...), dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), należnej od dnia 1 stycznia 2016 roku na kwotę 3.943,64 zł (trzy tysiące dziewięćset czterdzieści trzy złotych sześćdziesiąt cztery grosze), przy czym opłata płatna jest w następujący sposób:

- w 2016 roku – w kwocie 1.507,28 zł (jeden tysiąc pięćset siedem złotych dwadzieścia osiem groszy),

- w 2017 roku – w kwocie 2.725,46 zł (dwa tysiące siedemset dwadzieścia pięć złotych czterdzieści sześć groszy),

- w 2018 roku i w latach następnych – w kwocie 3.943,64 zł (trzy tysiące dziewięćset czterdzieści trzy złotych sześćdziesiąt cztery grosze).

Sygn. akt II C 49/16

UZASADNIENIE

W dniu 26 czerwca 2014 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. wystąpiła do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ł. z odwołaniem od wypowiedzenia wysokości dotychczasowej wysokości naliczonej opłaty rocznej dotyczącej działki nr (...) (obręb (...)), wniosła o obniżenie wysokości naliczonej opłaty rocznej. W uzasadnieniu wskazano, iż nowa wycena gruntu, w oparciu o którą doszło do wypowiedzenia dotychczasowej stawki opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, jest przeszacowana (wniosek k. 53-54).

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Ł. orzeczeniem z dnia 12 października 2015 roku, sygnatura akt SKO (...), oddaliło wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. dotyczący ustalenia, że aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieuzasadniona lub uzasadniona w innej wysokości (orzeczenie SKO k. 13-14).

W dniu 18 listopada 2015 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. złożyła sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ł. z dnia 12 października 2015 roku. W dniu 22 sierpnia 2015 roku sprzeciw został

przekazany przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze do tutejszego sądu rejonowego celem rozpoznania (sprzeciw k. 2-5).

W odpowiedzi na pozew, pozwany Miasto Ł. – Prezydent Miasta Ł. nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Podniósł, iż wartość nieruchomości będącej przedmiotem postępowania została ustalona prawidłowo w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego, w którym ustalono wartość nieruchomości będącej przedmiotem. Na tej podstawie dokonane zostało wypowiedzenie dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu (odpowiedź na pozew – k. 64-67).

W toku postępowania strony podtrzymały zaprezentowane stanowiska (protokół rozprawy k. 148).

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwana - Gmina M. Ł. jest właścicielem, a powódka - Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w Ł. użytkownikiem wieczystym w udziale (...) nieruchomości gruntowej o powierzchni 1.918 m^2, położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o numerze (...), w obrębie (...). Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr (...) (okoliczności bezsporne).

Wypowiedzeniem z dnia 22 kwietnia 2015 roku Prezydent Miasta Ł. wypowiedział obowiązującą dotychczas opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego udziału (...) części gruntu położonego w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o numerze (...), w obrębie (...)i ustalił nową opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego udziału (...) części powyższego gruntu, która była płatna w ten sposób, że w 2016 roku wynosiła 1.507,30 zł, w 2017 roku wynosiła 2.945,60 zł, zaś w 2018 roku i następnych wynosiła 4.383,89 zł. Nowa wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego została wyliczona w oparciu o operat szacunkowy zgodnie, z którym wartość przedmiotowej nieruchomości gruntowej została ustalona na kwotę 760.000 zł. Pismo z dnia 22 kwietnia 2015 roku zostało doręczone Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w Ł. w dniu 28 maja 2015 roku (wypowiedzenie k. 27, dowód doręczenia k. 27verte).

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu wynosiła przed wypowiedzeniem 753,64 zł (okoliczność bezsporna).

Nieruchomość będąca przedmiotem sporu jest położona w południowej części miasta Ł., w dzielnicy G., na osiedlu mieszkaniowym C. (C. Z. i C. K.), zlokalizowanym po obu stronach ulicy (...), w rejonie ulic: Kosynierów (...), Pryncypalna, Rentowna, K., S., Rolnicza, K., K., Nadwodna, Św. W.. Nieruchomość posiada dobry dostęp do ważnych tras komunikacyjnych: ul. (...), dalej trasa Ł.. W bliskiej odległości od nieruchomości zlokalizowane są przystanki komunikacji publicznej autobusowej (dostępne na ul. (...), w odległości 250-350m) oraz tramwajowej (dostępne na ul. (...), w odległości 300 m). Położenie tej nieruchomości w stosunku do infrastruktury miejskiej jest typowe dla dużych osiedli mieszkaniowych (dostępne sklepy, usługi, banki, hotele, szkoły, szpitale i inne). Obiekty handlowo usługowe położone są w wielu miejscach osiedla. W otoczeniu nieruchomości znajdują się skwery zieleni, place zabaw, a w odległości 600 m tereny rekreacyjne i sportowe wokół (...). Intensywny ruch samochodowy na ulicy (...) powoduje występowanie hałasu i zanieczyszczeń.

Najkorzystniejszy dojazd do nieruchomości zorganizowany jest od strony ulicy (...), ulicą (...) i ulicą (...). Ulice posiadają nawierzchnie asfaltowe. Miejsca parkingowe zorganizowane są przy ulicach osiedlowych. Nieruchomość położona jest w otoczeniu i sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. W bliskim sąsiedztwie znajdują się budynki wielorodzinne, pojedyncze budynki jednorodzinne oraz pawilon handlowy. W otoczeniu nieruchomości występują wszystkie uzbrojenia (energia, sieć ciepłownicza, wodociągi, kanalizacja, gaz, telekomunikacja).

Nieruchomość składa się z zabudowanej działki gruntu o numerze (...)o powierzchni 1.918 m^2, regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Poziom terenu jest nierówny, podniesiony względem drogi. Teren nieruchomości jest otwarty, ogólnie dostępny dla mieszkańców budynków wielorodzinnych i innych korzystających z terenu osiedla. Działka jest zabudowana 13-kondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym. Teren działki jest utwardzony w miejscach

ciągów pieszych i na części parkingu. Na nieutwardzonych częściach znajdują się trawniki, drzewa, krzewy. Przez teren działki przechodzą urządzenia infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenia terenu i przyłącza doprowadzające media do budynków spółdzielczych – wspólnot mieszkaniowych i innych.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działka o nr (...), w obrębie (...), wynosi 683.677 zł. (pisemna opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości k. 84-111, pisemna opinia uzupełniająca k. 130-137).

Ustalenia stanu faktycznego rozpoznawanej sprawy zostały poczynione w oparciu o zgromadzone w aktach dokumenty lub ich kserokopie, przy zastosowaniu art. 308 k.p.c., a nadto opinię biegłe do spraw szacunku nieruchomości R. S., którą Sąd uznał za pełnowartościowe źródło informacji specjalnych.

Podkreślenia wymaga, że dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, konieczne jest ustalenie wartości rynkowej nieruchomości (art. 77 ust. 1 w zw. z art. 150 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, tj. Dz. U. 2010 r., Nr 102, poz. 651). Stosownie zaś do przepisu art. 152 ust. 1 ustawy, sposoby określania wartości nieruchomości, stanowiące podejścia do ich wyceny, są uzależnione od przyjętych rodzajów czynników wpływających na wartość nieruchomości. Wyceny nieruchomości dokonuje się przy zastosowaniu podejść: porównawczego, dochodowego lub kosztowego, albo mieszanego, zawierającego elementy podejść poprzednich. Wartość rynkową nieruchomości określa się przy zastosowaniu podejścia porównawczego lub dochodowego (art. 152 ust. 2 i 3 ustawy). W przypadku aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego o wyborze właściwego podejścia, metody oraz techniki szacowania nieruchomości decyduje rzeczoznawca. Wybór ten nie może być dowolny, lecz powinien być racjonalny, uzasadniony zasadami szacowania wartości nieruchomości, w szczególności kryteriami wskazanymi w art. 154 ustawy.

Opinia złożona przez biegłą R. S. odpowiada powyższym wymaganiom. Biegła dokonała wyceny nieruchomości w podejściu porównawczym, polegającym na określeniu wartości nieruchomości przy założeniu, że wartość ta odpowiada cenom jakie uzyskano za nieruchomości podobne, które były przedmiotem obrotu rynkowego. Ceny te koryguje się ze względu na cechy różniące nieruchomości podobne i nieruchomość wycenianą oraz uwzględnia się zmiany poziomu cen wskutek upływu czasu. Wycenę nieruchomości z zastosowaniem podejścia porównawczego poprzedza analiza i charakterystyka rodzaju rynku nieruchomości podobnych.

W podejściu porównawczym możliwe jest użycie trzech metod: porównywania parami, korygowania ceny średniej oraz analizy statystycznej rynku. Przy wycenie nieruchomości biegła wybrała podejście porównawcze, metodę korygowania ceny średniej.

W ramach tej metody do porównań przyjmuje się z rynku właściwego ze względu na położenie wycenianej nieruchomości co najmniej kilkanaście nieruchomości podobnych, które były przedmiotem obrotu rynkowego i dla których znane są ceny transakcyjne, warunki zawarcia transakcji oraz cechy tych nieruchomości. Wartość nieruchomości będącej przedmiotem wyceny określa się w drodze korekty średniej ceny nieruchomości podobnych, współczynnikami korygującymi uwzględniającymi różnicę w poszczególnych cechach tych nieruchomości.

Przy sporządzaniu opinii biegła posłużyła się transakcjami dokonanymi w okresie od kwietnia 2013 roku do kwietnia 2015 roku. Ceny transakcyjne gruntów kształtowały się od 223,03 zł/m^2 do 491,64 zł/m^2. Biegła wyselekcjonowała dziewiętnaście transakcji, wskazując średnią cenę transakcyjną gruntów w wysokości 328,71 zł/m^2. Ostatecznie biegła ustaliła wartość przedmiotowej nieruchomości wyceniając ją w oparciu o cechy rynkowe wpływające na poziom cen na wybranym rynku lokalnym nieruchomości, a także współczynniki korygujące wycenianego gruntu, w tym lokalizację, otoczenie i sąsiedztwo, dostęp, cechy działki, możliwości inwestycyjne. Złożona do akt sprawy opinia pisemna jest rzeczowa, nie zawiera twierdzeń pozostających ze sobą w sprzeczności oraz jest poparta fachową wiedzą z zakresu wyceny nieruchomości. Należy przy tym podkreślić, że po ustosunkowaniu się przez biegłą do uwag zgłoszonych przez pełnomocnika strony pozwanej, strony ostatecznie nie kwestionowały przedmiotowej opinii w żadnej części, ani nie wnosiły uwag i nie zgłaszały dalszych wniosków dowodowych w sprawie.

Stosownie do przepisu art. 230 k.p.c., Sąd uznał za okoliczności niesporne, wysokość opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do ich wypowiedzenia w kwietniu 2015 roku oraz cechy nieruchomości – ich położenie, czy sposób zagospodarowania. Wysokość opłaty rocznej przed jej wypowiedzeniem wynika z pism strony powodowej. Cechy nieruchomości zostały opisane w opinii biegłej R. S.. Strona pozwana nie zgłosiła żadnych uwag i zarzutów, ani co do prawidłowości obliczenia wartości przedmiotu sporu, ani do opinii biegłej w części opisującej nieruchomość. Sąd uznał zatem, że są to okoliczności przyznane, pomiędzy stronami niesporne.

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 238 k.c. i art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2010 r., Nr 102, poz. 651), za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste pobiera się przez cały okres użytkowania wieczystego opłaty roczne. Stosownie do przepisu art. 80 ustawy, od orzeczenia samorządowego kolegium odwoławczego, wydanego w następstwie złożenia przez użytkownika wieczystego nieruchomości wniosku o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, właściwy organ lub użytkownik wieczysty mogą wnieść sprzeciw w terminie 14 dni od doręczenia orzeczenia. Wniesienie sprzeciwu jest równoznaczne z żądaniem przekazania sprawy do sądu powszechnego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, a orzeczenie kolegium traci moc. Zgodnie z art. 78 ust. 2 ustawy, użytkownik wieczysty może, w terminie 30 dni od dnia otrzymania wypowiedzenia, złożyć do samorządowego kolegium odwoławczego właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wniosek o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. Wniosek użytkownika wieczystego, o którym mowa w art. 78 ust. 2 ustawy, zastępuje pozew. W niniejszej sprawie powódka zachowała wskazany miesięczny termin do złożenia odwołania, pozwany termin do wniesienia sprzeciwu.

W orzecznictwie od dawna utrwalony jest pogląd, że tego rodzaju powództwo jest powództwem o ustalenie w rozumieniu art. 189 k.p.c. Interes prawny powódki w wystąpieniu z takim powództwem wynika wprost z ustawy. Sąd rozpoznając sprawę po jej przekazaniu przez samorządowe kolegium odwoławcze, uprawniony jest samodzielnie ustalić wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (tak też Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 18 września 2003 roku, wydanym w sprawie I CK 66/02, opublikowanym w OSNC 2004/11/177).

Cytowane wyżej przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami regulują tryb postępowania administracyjnego w przedmiocie aktualizacji wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste, zakreślając jednocześnie zakres kognicji sądu powszechnego. Należy przy tym zaznaczyć, iż tryb postępowania administracyjnego jest konieczny, warunkuje dopuszczalność drogi sądowej, ale jednocześnie wniesienie sprzeciwu od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego niweluje wyniki tego postępowania, czasowo powracając do stanu na dzień złożenia wniosku, w trybie art. 78 ust. 2 ustawy, o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości. To ten wniosek, a nie sprzeciw od orzeczenia Samorządowego Kolegium Odwoławczego zastępuje pozew, choć faktycznie środkiem wszczynającym postępowanie przed sądem jest sprzeciw (jego wniesienie powoduje przekazanie sprawy do sądu powszechnego, a jednocześnie utratę mocy przez postępowanie administracyjne). Te ogólne zagadnienia warto podkreślić, ponieważ decydują one o zakresie postępowania przed sądem powszechnym.

Wysokość opłaty rocznej, zgodnie z art. art. 72 ust. 1 w zw. z art. 67 ust. 1 cytowanej ustawy, ustala się według stawki procentowej od ceny, tj. wartości nieruchomości gruntowej. Stawki te wskazane są w art. 72 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Poza sporem stron pozostaje fakt, iż roczna opłata za użytkowanie wieczyste położonej w Ł. nieruchomości gruntowej przy ul. (...) oznaczonej jako działka o nr (...) powinna być ustalona przy zastosowaniu stawki 1%, wskazanej w art. 72 ust. 3 pkt 4 ustawy. Spór stron koncentrował się na ustaleniu wartości nieruchomości aktualnej na datę wypowiedzenia rocznej opłaty i związanej z tym oceny, czy istniała podstawa do aktualizacji tej opłaty stosownie do przepisu art. 77 ust. 1 ustawy. Z punktu widzenia rozstrzygnięcia sporu stron niniejszego postępowania, istotna jest zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami, dokonana ustawą z dnia 28 lipca 2011 roku o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011r, nr 187, poz. 1110). Zmiany weszły w życie

9 października 2011 roku, ale przepis art. 4 ustawy zmieniającej wprowadził zasadę stosowania przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w nowym brzmieniu we wszystkich sprawach wszczętych i niezakończonych przed nowelizacją dotyczących aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

W niniejszej sprawie, właściciel nieruchomości wypowiedział wysokość opłaty rocznej pismem z dnia 22 kwietnia 2015 roku, ale z mocy art. 4 ustawy zmieniającej, zastosowanie mają przepisy w brzmieniu obowiązującym od 9 października 2011 roku.

Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami polegała m.in. na dodaniu przepisu art. 77 ust. 2a, zgodnie z którym w przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Treść przytoczonego przepisu nie jest jednoznaczna i była już przedmiotem interpretacji dokonanej przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 28 lutego 2013 roku (III CZP 110/12, opubl. w Biuletynie SN 2013/2/11-12). Według zaprezentowanego w uchwale poglądu, który Sąd w niniejszym składzie podziela: „w przypadku, gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty, użytkownik wieczysty w drugim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę dwukrotności dotychczasowej opłaty i połowy nadwyżki ponad dwukrotność tej opłaty, a w trzecim roku od aktualizacji wnosi opłatę w wysokości stanowiącej sumę opłaty ustalonej w drugim roku i połowy nadwyżki ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (...)". Oznacza to, że omawiany przepis ma nie tylko charakter czysto techniczny, dotyczący sposobu uiszczania opłaty, lecz modyfikuje wysokość opłaty w pierwszym i drugim roku od jej aktualizacji. W ocenie Sądu, implikuje także konieczność określenia w wyroku wysokości opłaty w kolejnych trzech latach od jej aktualizacji.

W dacie wypowiedzenia wysokości opłaty za użytkowanie wieczyste wartość nieruchomości przy ulicy (...) w Ł. oznaczonej jako działka o nr (...), opiewała na kwotę 683.677 zł. Moment, jaki Sąd winien brać pod uwagę przy określaniu wartości nieruchomości, będącej podstawą aktualizacji opłaty, nie jest przypadkowy, lecz wynika wprost z przepisów i celu, jaki ma postępowanie przed Sądem. Stosownie do treści § 28 ust. 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 270, poz. 2109) wartość nieruchomości określa się według stanu nieruchomości i cen na dzień oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste albo według stanu nieruchomości i cen na dzień aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Jednocześnie art. 77 ust. 1 zd. 1 stanowi, iż zaktualizowaną opłatę roczną ustala się, przy zastosowaniu dotychczasowej stawki procentowej, od wartości nieruchomości określonej na dzień aktualizacji opłaty. Przedmiotem zaś postępowania przed sądem jest rozstrzygnięcie wniosku (wszczynającego postępowanie przed SKO, a po wniesieniu sprzeciwu zastępującego pozew) o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości (art. 78 ust. 2 ustawy). Wszystko to powoduje, iż właściwym jest ustalenie wartości nieruchomości według stanu i cen na dzień dokonania wypowiedzenia wysokości opłaty, ponieważ Sąd dokonuje kontroli tego wypowiedzenia, nie ustala zaś wysokości opłaty post ante, biorąc pod uwagę okoliczności zaistniałe po dokonanym wypowiedzeniu.

Powyższe uwagi znalazły zastosowanie w niniejszej sprawie, w odniesieniu do opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste udziału (...) części gruntu stanowiącego działkę o numerze (...), położonego w Ł. przy ul. (...), należnej od dnia 1 stycznia 2016 roku na kwotę 3.943,64 zł (według wyliczenia: 683.677 zł x 1% = 6.836,77 zł x (...)).

Tak ustalona opłata przekracza ponad dwukrotnie opłatę dotychczasową, która wynosiła 753,65 złotych (dwukrotność poprzedniej opłaty to 1.507,28 zł, a nadwyżka ponad tę wartość wynosi: 3.943,64 zł – 1.507,28 zł = 2.436,36 zł), dlatego przy zastosowaniu przepisu art. 77 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami, Sąd określił dodatkowo wysokość opłaty, którą powód jest obowiązany uiścić w kolejnych trzech latach od aktualizacji:

- w roku 2016 na kwotę 1.507,28 zł (według wyliczenia: dwukrotność kwoty 753,65 zł);

- w roku 2017 na kwotę 2.725,46 zł (według wyliczenia: 1.507,28 zł + połowa nadwyżki – 1.218,18 zł);

- w roku 2018 zł na kwotę 3.943,64 zł.

W kolejnych latach od aktualizacji opłata winna być wnoszona w pełnej wysokości.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w sentencji orzeczenia.