

ZARZĄDZENIE NR 519/2014
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 12 listopada 2014 r.

**w sprawie zmiany terminów zabudowy nieruchomości gruntowej
położonej w Elblągu przy ulicy Obożnej 10-11**

Na podstawie art.26 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonych w §6 aktu notarialnego Rep. A nr 2163/2012 z dnia 13 lipca 2012 r., zawartego przed Notariuszem Bożeną Drożdżał w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, pomiędzy Gminą Miasto Elbląg a Piotrem Cezarym Boryszewskim oraz Dariuszem Cezarym Urbańskim, działającymi za spółkę pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe „ELZABUD” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Elblągu przy ul. Obożnej 10-11, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obr. 15 jako działka nr 296/8 o powierzchni 0,0558 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1E/00096174/2.
2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie rozpocząć zabudowę w terminie dwóch lat oraz zakończyć zabudowę w terminie czterech lat, licząc od dnia uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, natomiast za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.
3. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, w formie aktu notarialnego, że w przypadku niedotrzymania któregokolwiek z terminów, o których mowa w ust.2, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych w wysokości po 50.000 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy) za każdy rozpoczęty rok zwłoki, płatnych w terminie 5 dni licząc od dnia doręczenia pisemnego wezwania przez Gminę Miasto Elbląg do zapłaty kary umownej oraz iż dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 500.000 zł (słownie złotych: pięćset tysięcy), stosownie do przepisu art. 777 § 1 pkt 5 Kpc. Gminie Miasto Elbląg będzie przysługiwało prawo do wystąpienia z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r. Gmina Miasto Elbląg będzie uprawniona do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi, o ile dłużnik nie zapłaci kary umownej w terminie jej płatności, określonym powyżej. Fakt nie dokonania przez dłużnika zapłaty należności w powyższych terminach, zostanie potwierdzony oświadczeniem złożonym przez Gminę Miasto Elbląg i dołączonym do wniosku o nadanie temu aktowi (tytułowi egzekucyjnemu) klauzuli wykonalności.

§ 2.

Uchyła się Zarządzenie Nr 506/2014 Prezydenta Miasta Elbląg z dnia 31 października 2014 r. w sprawie zmiany terminów zabudowy nieruchomości gruntowej położonej w Elblągu przy ulicy Obożnej 10-11.

§ 3.

Wykonanie zarządzenia nastąpi w formie aktu notarialnego, którego koszty poniesie właściciel przedmiotowej nieruchomości.

PREZYDENT MIASTA

Jerzy Wilk

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe „ELZAMBUD” Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu, na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 2163/2012 z dnia 13 lipca 2012 r., nabyło od Gminy Miasto Elbląg nieruchomość położoną w Elblągu przy ulicy Oboźnej 10-11, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 15 jako działka nr 296/8.

Przedmiotowa nieruchomość, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grunwaldzkiego w Elblągu, przeznaczona jest pod funkcję mieszkaniową wielorodzinną i/lub usługową nieuciążliwą dla środowiska.

Zgodnie z §6 ust. 1 ww. aktu notarialnego Spółka ELZAMBUD zobowiązała się rozpocząć budowę przedmiotowej nieruchomości do dnia 31 grudnia 2014 r. oraz zakończyć budowę do dnia 31 grudnia 2016 r., przy czym za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za jej zakończenie uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2014 r. Spółka ELZAMBUD, w związku z nieścisłościami wynikającymi z zapisów powołanego powyżej planu zagospodarowania przestrzennego, zwróciła się z prośbą o prolongatę terminów zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, proponując następujące terminy: termin rozpoczęcia budowy - 31 grudzień 2017 r., termin zakończenia budowy - 31 grudzień 2019 r.

Pismem z dnia 26 maja 2014 r. Spółka została poinformowana, iż decyzja w przedmiocie sprawy zostanie podjęta po ustosunkowaniu się przez Departament Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu do złożonego przez Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe „ELZAMBUD” Sp. z o.o. wniosku o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Ze zgromadzonych w sprawie dokumentów wynika, iż procedura zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Placu Grunwaldzkiego rozpoczęła się (na wniosek Spółki ELZAMBUD) w kwietniu 2013 r. Projekt uchwały zakładał zmianę ww. planu w fragmencie ograniczonym do działek nr 296/7 i 296/8. Odwołanie Prezydenta Miasta i Rady Miejskiej w Elblągu wstrzymało procedurę zmiany mpzp. W styczniu 2014 r. odbyło się posiedzenie Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w sprawie zaopiniowania zasadności zmiany ww. planu miejscowego pod kątem dopasowania współczynników, umożliwiających realizację zamierzonej przez Spółkę ELZAMBUD budowy terenu. Miejska Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna pozytywnie zaopiniowała zasadność zmiany planu. Referat Planowania Przestrzennego w Departamencie Urbanistyki i Architektury Urzędu Miejskiego w Elblągu na obrady XXXII sesji Rady Miejskiej przygotowuje projekt uchwały o zmianę mpzp rejonu Placu Grunwaldzkiego.

Prezydent Miasta Elbląg, po rozpatrzeniu sprawy, przychylił się do zmiany terminów zagospodarowania przez Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe „ELZAMBUD” Sp. z o.o. nieruchomości położonej przy ul. Oboźnej 10-11, wyznaczając termin rozpoczęcia budowy na dwa lata oraz termin jej zakończenia na cztery lata, licząc od dnia uchwalenia zmiany ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana terminów zagospodarowania nieruchomości ustalonych w umowie sprzedaży, wymaga zachowania formy aktu notarialnego, którego koszty zobowiązana jest pokryć Spółka.

DYREKTOR DEPARTAMENTU

Zbigniew Czerepko