

ZARZĄDZENIE NR 19/2021
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 27 stycznia..... 2021 r.

**w sprawie zmiany terminów zabudowy nieruchomości gruntowej
położonej w Elblągu przy ulicy Wapiennej 13, 14 - Tamka**

Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), Prezydent Miasta Elbląg zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonych w § 8 aktu notarialnego Rep. A nr 4368/2018 z dnia 17 kwietnia 2018 r., zawartego przed Notariuszem Barbarą Malitką, w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej, położonej w Elblągu przy ul. Wapiennej 13, 14 - Tamka, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie 15, jako działki: nr 343 o pow. 0,0984, nr 336/3 o pow. 0,0174 ha i nr 340/1 o pow. 0,0666 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00106004/4.

2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie do dnia 31 grudnia 2023 r. oraz zakończenia zabudowy, zgodnie z jej przeznaczeniem, do dnia 31 grudnia 2026 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynków w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

3. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, w formie aktu notarialnego, że w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy nieruchomości, o którym mowa w ust. 2, zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych w wysokości po 50.000 zł (słownie złotych: pięćdziesięciu tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 2024 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg.

4. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, w formie aktu notarialnego, że w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy nieruchomości, o którym mowa w ust. 2, zobowiąże się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 50.000 zł (słownie złotych: pięćdziesięciu tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 2027 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg.

5. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, w formie aktu notarialnego, że dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 570.000 zł (słownie złotych: pięćset siedemdziesiąt 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 2036 r. Gmina Miasto Elbląg będzie uprawniona do prowadzenia egzekucji przeciwko dłużnikowi, o ile dłużnik nie zapłaci wyżej wskazanej kary umownej, w terminie jej płatności. 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. Wykonanie zarządzenia nastąpi w formie aktu notarialnego, którego koszty poniesie właściciel nieruchomości, opisanej w §1 ust. 1 niniejszego zarządzenia.

PREZYDENT MIASTA

Witold Wróblewski

UZASADNIENIE

Pan J.Ś., na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4368/2018 z dnia 17 kwietnia 2018 r., nabył nieruchomość, położoną w Elblągu przy ul. Wapiennej 13, 14 - Tamka, oznaczona w ewidencji gruntów i budynków w obr. 15 jako działki: nr 343 o pow. 0,0984, nr 336/3 o pow. 0,0174 ha i nr 340/1 o pow. 0,0666 ha.

W §8 ww. aktu notarialnego Pan J.Ś. zobowiązał się rozpocząć zabudowę nieruchomości do dnia 31 grudnia 2020 r. oraz zakończyć jej zabudowę do dnia 31 grudnia 2023 r., przy czym za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

Na przedmiotowej nieruchomości właściciel planuje zrealizować inwestycję, polegającą na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Pan J.Ś., wnioskiem z dnia 15 grudnia 2020 r., wystąpił o zmianę terminów zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, polegającą na przesunięciu o 3 lata okresu realizacji ww. inwestycji, podając kilka powodów mających wpływ na wydłużenie procesu inwestycyjnego.

Właściciel nieruchomości rozpoczął proces inwestycyjny niezwłocznie po wyłonieniu go w przetargu jako nabywcy nieruchomości. W marcu 2018 r. przystąpił bowiem do przeprowadzenia badań archeologicznych, prowadzonych przez zespół archeologów z Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Olsztynie Delegatura w Elblągu. Badania archeologiczne zostały zakończone dopiero 27.11.2019 r.

Następnie w dniu 7 lutego 2020 r. wszczęte zostało, z wniosku Pana J.Ś., postępowanie w sprawie wydania decyzji pozwolenia na budowę budynku wielorodzinnego. W toku prowadzonego postępowania okazało się, że należy przeprojektować sieci uzbrojenia technicznego terenu oraz zmienić projekt budowlany pod względem wysokości budynku. Inwestor wycofał wniosek, a prowadzone postępowanie zostało umorzone.

Projekt budowlany został skorygowany i Pan J.Ś. w dniu 18.09.2020 r. ponownie złożył wniosek o wydanie decyzji pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu. Organ prowadzący postępowanie nałożył na inwestora obowiązek dostosowania przedłożonego projektu budowlanego do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uzupełniony wniosek został przez pełnomocnika właściciela złożony, jednakże organ uznał, iż inwestor nie wykonał wskazanego warunku, dotyczącego spełnienia ustaleń planu. Organ, decyzją z dnia 06.11.2020 r., odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, z uwagi na zbyt dużą projektowaną wysokość poddasza użytkowego.

Inwestor zapewnia w swoim wniosku, że pracuje nad rozwiązaniem, umożliwiającym realizację zabudowy przedmiotowej nieruchomości.

Mając na uwadze fakt, iż inwestor nieprzerwanie, nawet w okresie pandemii COVID-19, prowadzi prace zmierzające do zrealizowania na przedmiotowej nieruchomości zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, ustala się nowe terminy zagospodarowania nieruchomości, tj. termin rozpoczęcia zabudowy na dzień 31.12.2023 r. oraz termin zakończenia zabudowy na dzień 31.12.2026 r.

Zmiana terminu zagospodarowania nieruchomości, ustalonego w umowie zbycia przedmiotowej nieruchomości, wymaga zachowania formy aktu notarialnego, którego koszty zobowiązany jest ponieść właściciel nieruchomości.

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GEODETA MIENSKI

Sławomir Skorupa