

ZARZĄDZENIE NR 143/2015
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 22 kwietnia 2015 r.

**w sprawie zmiany terminów zabudowy nieruchomości gruntowej
położonej w Elblągu przy ulicy Radomskiej**

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 4955/2010 z dnia 17 września 2010 r., zawartych przed Notariuszem Tomaszem Rogowskim w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, pomiędzy Gminą Miasto Elbląg, a Grzegorzem Wojciechem Szlendak i Waldemarem Stefanem Orłowskim, działający jako wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe „Multiplast” s.c. Grzegorz Szlendak, Waldemar Orłowski z siedzibą w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Elblągu przy ul. Radomskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obr. 13 jako działka nr 67/4 o powierzchni 0,3897 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1E/00093144/2.
2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie zakończyć zabudowę do dnia 31 grudnia 2015 r., przy czym 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 któregośkolwiek z terminów, o których mowa w ust.2, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg kar umownych w wysokości po 20.000 zł (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy) za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych, począwszy od 2016 r., w terminie 5 dni licząc od dnia doręczenia przez Gminę Miasto Elbląg pisemnego wezwania do zapłaty kary umownej oraz iż dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 200.000 zł (słownie złotych: dwieście 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 2031 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.

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

PREZYDENT MIASTA
Witold Wroblewski

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Produkcyjno Handlowo Usługowe „Multiplast” s.c. Grzegorz Szlendak, Waldemar Orłowski z siedzibą w Elblągu, na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 4955/2010 z dnia 17 września 2010 r., nabyła od Gminy Miasto Elbląg nieruchomość położoną w Elblągu przy ulicy Radomskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 13 jako działka nr 67/4. Zgodnie z obowiązującą zmianą centralnego fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu (uchwała nr XVII/436/2012 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 18 września 2012 r.), nieruchomość przeznaczona jest pod zabudowę przemysłowo-usługową.

W §6 ww. aktu notarialnego PPHU „Multiplast” s.c. zobowiązała się rozpocząć zabudowę przedmiotowej nieruchomości do dnia 31 grudnia 2012 r. oraz zakończyć zabudowę do dnia 31 grudnia 2013 r., przy czym za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za jej zakończenie uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

W chwili zawierania aktu notarialnego sprzedaży działki nr 67/4, obszar, na którym położona jest nieruchomość, objęty był miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Strefy Aktywności w rejonie Nowej Trasy Mostowej i ulicy Radomskiej w Elblągu (uchwała nr XXVIII/702/06 Rady Miejskiej w Elblągu z dnia 16 lutego 2006r.) i znajdował się w jednostce planistycznej P – teren działalności produkcyjnej, składów i magazynów z wyłączeniem funkcji mieszkaniowej. Dojazd do nieruchomości odbywać miał się od strony ulicy zbiorczej – 04.KD-Z 1/2 (od ul. Radomskiej).

Od momentu organizacji przetargu na zbycie działki nr 67/4 (lata 2010-2012) toczyła się korespondencja prowadzona między tut. Departamentem, Departamentem Urbanistyki i Architektury w/m i PPHU „Multiplast” s.c., w sprawie możliwości zmiany obowiązującego wówczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 08-03-2012r. PPHU „Multiplast” s.c. wystąpiła z wnioskiem do Prezydenta Miasta, w którym Spółka zaproponowała m.in. przesunięcie terminów realizacji zabudowy zawartych w akcie nabycia nieruchomości (nie wskazując jednak konkretnych terminów), za uzasadnienie wskazując trwający proces zmiany obowiązującego planu. Wniosek bezpośrednio trafił do Departamentu Urbanistyki i Architektury natomiast tut. Departament pozytywnie zaopiniował przesunięcie wnioskowanych terminów. Sprawa nie została jednak sfinalizowana.

W dniu 18-09-2012r. Rada Miejska w Elblągu uchwaliła zmianę centralnego fragmentu ww. planu, zmieniając tym samym przeznaczenie terenu, na którym znajduje się działka nr 67/4, na zabudowę przemysłowo-usługową. Plan zakłada również lokalizację wjazdu na nieruchomość z ulicy oznaczonej symbolem 02.KD-Z 1/2 (stanowiącej łącznik Trasy Unii Europejskiej z ul. Radomską).

Pismem z dnia 23-03-2015 r. PPHU „Multiplast” s.c., z uwagi na postępowanie dot. zamiany planu, zwróciła się z prośbą o wydłużenie terminów zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, proponując termin zakończenia zabudowy do 31 grudnia 2015 r.

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

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GEODEZJI MIASTA

Sławomir Skorupa