

ZARZĄDZENIE NR491/2017.....
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 15 listopada 2017 r.

**w sprawie zmiany terminów zabudowy nieruchomości gruntowej
położonej w Elblągu przy ulicy Mazurskiej 47**

Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1875)

zarządza się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonej w §6 aktu notarialnego Rep. A nr 12035/2011 z dnia 18 listopada 2011 r., zawartego przed Notariuszem Barbarą Malitką w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, pomiędzy Gminą Miasto Elbląg, reprezentowaną przez Grażynę Teresę Kluge - Wiceprezydenta Miasta Elbląg oraz Beatę Kunc - Kierownika Referatu Sprzedaży i Administrowania Zasobem Nieruchomości w Departamencie Mienia Komunalnego i Spraw Mieszkaniowych Urzędu Miejskiego w Elblągu, a Leszkiem Januszem Wójcik, działającym w imieniu i na rzecz "WÓJCIK FABRYKA MEBLI" Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu przy ul. Mazurskiej 45, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej położonej w Elblągu przy ul. Mazurskiej 47, oznaczonej w ewidencji gruntów w obrębie 1, jako działka nr 24/13 o powierzchni 1,9832 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą KW nr EL1E/00095276/0; zmienionego:
 - 1) aktem notarialnym Rep. A nr 9532/2012 z dnia 15 października 2012 r. zawartego przez notariuszem Pawłem Zbuckim w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, pomiędzy Gminą Miasto Elbląg reprezentowaną przez Tomasza Lewandowskiego - Wiceprezydenta Miasta Elbląg oraz Beatę Kunc - Kierownika Referatu Sprzedaży Nieruchomości w Departamencie Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miejskiego w Elblągu, a Leszkiem Januszem Wójcik, działającym w imieniu i na rzecz "WÓJCIK FABRYKA MEBLI" Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu przy ul. Mazurskiej 45, dotyczącego zmiany umowy sprzedaży Rep. A nr 12035/2011 z dnia 18 listopada 2011 r.
 - 2) aktem notarialnym Rep. A nr 596/2015 z dnia 19 stycznia 2015 r. zawartego przez notariuszem Pawłem Zbuckim w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, pomiędzy Gminą Miasto Elbląg reprezentowaną przez Bogusława Milusz - Wiceprezydenta Miasta Elbląg, a Ireną Alicją Minkiewicz i Pawła Sielawa, działającymi w imieniu i na rzecz „WÓJCIK FABRYKA MEBLI" Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu przy ul. Mazurskiej 45, dotyczącego zmiany umowy sprzedaży Rep. A nr 12035/2011 z dnia 18 listopada 2011 r.
2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2019 r. oraz do zakończenia zabudowy w terminie do dnia 31 grudnia 2022 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 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 kalendarzowy zwłoki, płatnych, począwszy od 2020 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg 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 2035 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 przedmiotowej nieruchomości.


PREZYDENT MIASTA
Witold Wróblewski

UZASADNIENIE

"WÓJCIK FABRYKA MEBLI" Sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu, na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 12035/2011 z dnia 18 listopada 2011 r., nabyła od Gminy Miasto Elbląg nieruchomość położoną w Elblągu przy ul. Mazurskiej 47, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 1 jako działka nr 24/13 o pow. 1,9832 ha. Przedmiotowa działka położona jest w Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej.

W § 6 ww. aktu notarialnego Spółka "WÓJCIK FABRYKA MEBLI" 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 elewacjami.

Powyższe terminy, z uwagi na znaczne wydłużenie procedury związanej z przeniesieniem prawa własności nieruchomości położonej w granicach Portu Morskiego Elbląg, na wniosek Spółki zostały zmienione aktem notarialnym Rep. A Nr 9532/2012 z dnia 15 października 2012 r. na następujące: termin rozpoczęcia zabudowy - 31 grudzień 2014 r., termin zakończenia zabudowy - 31 grudzień 2016 r.

W 2014 r. "WÓJCIK FABRYKA MEBLI" Sp. z o.o. z uwagi na ciągły brak zaimplementowania przez Rząd nowych konkretnych przepisów unijnych dotyczących działalności w specjalnych Strefach Ekonomicznych, zwróciła się z prośbą o zmianę terminów zagospodarowania nieruchomości. Przychylając się do wniosku Spółki, terminy zostały zmienione aktem notarialnym Rep. A Nr 596/2015 z dnia 19.01.2015 r. na następujące: termin rozpoczęcia zabudowy 31.12.2017 r.; termin zakończenia zabudowy 31.12.2019 r.

W dniu 16 października 2017 r. MEBLE WÓJCIK Sp. z o.o. (jako następca prawny "WÓJCIK FABRYKA MEBLI" Sp. z o.o.) zwróciła się z prośbą o ponowną zmianę terminów zagospodarowania nieruchomości, argumentując iż dopiero w sierpniu 2017 r. zakończona została (trwająca od 2016 r.) procedura włączenia działki nr 24/13 do granic Specjalnej Strefy Ekonomicznej, w ślad za czym Spółka w dniu 28.08.2017 r. uzyskała zezwolenie na prowadzenie działalności na tym terenie. Spółka ponadto rozpoczęła prace związane z projektowaniem nowej inwestycji polegającej na budowie w pełni wyposażonej hali produkcyjnej o powierzchni 10.000 m², a zaproponowane terminy realizacji inwestycji, określone jako: termin rozpoczęcia zabudowy – 31.12.2019 r., termin zakończenia zabudowy – 31.12.2022 r., uważa za realne i ostateczne.

Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 28.06.2017 r. (Dz. U. 2017.1301) zmieniającym rozporządzenie w sprawie warmińsko-mazurskiej specjalnej strefy ekonomicznej, zmienione zostały w Podstrefie Elbląg granice Obszaru 1 poprzez włączenie do Strefy m.in. działki nr 24/13, stanowiącej własność MEBLE Wójcik Sp. z o.o.

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

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GŁODETKI MIEJSKI
Stawomir Skorupa