ZARZĄDZENIE NR 61/2020
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 14 lutego 2020 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zm.), Prezydent Miasta Elbląg zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonych 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, 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 pow. 1,9832 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00095276/0; zmienionego:

1) aktem notarialnym Rep. A Nr 9532/2012 z dnia 15 października 2012 r. zawartego przed Notariuszem Pawłem Zbuckim w Kancelarii Notarialnej w Elblągu,

2) aktem notarialnym Rep. A Nr 596/2015 z dnia 19 stycznia 2015 r. zawartego przed Notariuszem Pawłem Zbuckim w Kancelarii Notarialnej w Elblągu,

3) aktem notarialnym Rep. A Nr 12267/2017 z dnia 15 grudnia 2017 r. zawartego przed Notariuszem Barbarą Malitką w Kancelarii Notarialnej w Elblągu.

2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie do dnia 31 grudnia 2024 r. oraz zakończenia zabudowy 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 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 2025 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 2040 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.

WZ. PREZYDENTA MIASTA
Janusz Nowak
WICEPREZYDENT

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 zakończania 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 czerwcu 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 nr 212/2017 na prowadzenie działalności na tym terenie. Spółka rozpoczęła prace związane z projektowaniem nowej inwestycji, polegającej na budowie w pełni wyposażonej hali produkcyjnej o powierzchni 10.000 m^2, wobec czego zaproponowała terminy realizacji inwestycji, określone jako: termin rozpoczęcia zabudowy – 31.12.2019 r., termin zakończenia zabudowy – 31.12.2022 r. Przychylając się do wniosku Spółki, aktem notarialnym dokonano ich zmiany.

W dniu 14 listopada 2019 r. MEBLE WÓJCIK Sp. z o.o. zwróciła się z kolejną prośbą o zmianę terminów zagospodarowania nieruchomości, uzasadniając złożony wniosek faktem konieczności dostosowania strategii biznesowej Spółki do bieżących potrzeb rynkowych i zmieniających się uwarunkowań ekonomicznych, czego efektem było zrealizowanie projektu budowy centrum dystrybucyjnego, objętego zezwoleniem strefowym nr 212/2017, na innej nieruchomości stanowiącej własność Spółki. Nakłady inwestycyjne Spółki w ramach tego projektu przekroczyły 45 mln zł i umożliwiły zatrudnienie mieszkańców Elbląga oraz powiatu elbląskiego.

Obecnie Spółka planuje budowę nowych obiektów przemysłowych na działce nr 24/13 oraz skoncentrowanie się na inwestycjach w park maszynowy. Zaproponowane przez Spółkę terminy realizacji inwestycji, określone jako: termin rozpoczęcia zabudowy – 31.12.2024 r., termin zakończenia zabudowy – 31.12.2026 r., uważa za realne i ostateczne.

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

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GEODEZJI MIEJSKI
Sławomir Skorupa

INSPEKTOR
mgr Aleksandra Kłos
09.02.2020

KIEROWNIK REFERATU
Beata Kunc