

**ZARZĄDZENIE NR 519/2024**  
**PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG**

z dnia 8 listopada 2024 r.

**w sprawie zmiany terminów zabudowy nieruchomości gruntowej,  
położonej w Elblągu przy ul. Druskiej**

Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), Prezydent Miasta Elbląg zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonych w §7 aktu notarialnego Rep. A nr 7805/2021 z dnia 4 października 2021 r., zawartego przed Notariuszem Tomaszem Rogowskim w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Elblągu przy ul. Druskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 24, jako działki nr 45/10 o pow. 0,1500 ha i nr 45/11 o pow. 0,0693 ha, dla których Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00110644/3.

2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie do dnia 30 kwietnia 2025 r. oraz zakończenia zabudowy do dnia 31 grudnia 2027 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, w formie aktu notarialnego, iż:

- w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy, o którym mowa w ust. 2, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 32.000 zł (słownie złotych: trzydzieści dwa tysiące), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 1 maja 2025 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg
- przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy, o którym mowa w ust. 2, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 32.000 zł (słownie złotych: trzydzieści dwa tysiące), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 2028 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg
- dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 750.000 zł (słownie złotych: siedemset pięćdziesiąt 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 2037 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  
  
Katarzyna Wiśniewska  
WICEPREZYDENT

## UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Grodzisku Mazowieckim Sp. z o.o., na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 7805/2021 z dnia 04.10. 2021 r., nabyło nieruchomość gruntową, położoną w Elblągu przy ul. Druskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 24 jako działki nr 45/10 o pow. 0,1500 ha i nr 45/11 o pow. 0,0693 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00110644/3.

W §7 ww. aktu notarialnego, Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Grodzisku Mazowieckim Sp. z o.o, zobowiązało się rozpocząć budowę nieruchomości do dnia 31 grudnia 2024 r. oraz zakończyć jej budowę do dnia 31 grudnia 2026 r., przy czym za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Przedsiębiorstwo Komunikacji Samochodowej w Grodzisku Mazowieckim Sp. z o.o. pismem z dnia 4 października 2024 r., zwróciło się z prośbą o zmianę terminów zagospodarowania nieruchomości ze względu na przedłużającą się procedurę uzyskania niezbędnych zgód i zezwoleń. Spółka wykazała, iż podjęła szereg czynności zmierzających do uzyskania ww. zgód i zezwoleń na realizację planowanej inwestycji, ale ze względu na fakt, iż na przedmiotowym terenie występują grunty słabonośne - nasypy niebudowlane, które nie nadają się do bezpośredniego posadowienia obiektu oraz grunty niespoiste średnio zagęszczone piaski nośne, Spółka nie jest w stanie dotrzymać terminów zagospodarowania nieruchomości, zgodnie zapisami aktu notarialnego Rep. A nr 7805/2021 z dnia 4 października 2021 r.

W związku z powyższym, zasadne jest przychylenie do wniosku Spółki i ustalenie nowych terminów zagospodarowania nieruchomości, tj. terminu rozpoczęcia budowy do dnia 30 kwietnia 2025 r. i terminu zakończenia - do dnia 31 grudnia 2027 r.

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

DYREKTOR DEPARTAMENTU  
GEODETA MIASTA

*Sławomir Skorupa*