

ZARZĄDZENIE NR 541/2024
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 21 listopada 2024 r.

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

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 §5 aktu notarialnego Rep. A nr 7244/2022 z dnia 3 października 2022 r., zawartego przed Notariuszem Bożeną Bober w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Elblągu przy ul. Bolesława Chrobrego, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 18, jako działka nr 174/2 o pow. 0,1690 ha (obecnie po podziale geodezyjnym działka nr 174/7 o pow. 0,0845 ha i działka nr 174/8 o pow. 0,0845 ha), dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00112392/5.

2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie do dnia 31 grudnia 2025 r. oraz zakończenia zabudowy do dnia 31 grudnia 2027 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie wszystkich budynków w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

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 35.000 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 2026 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 35.000 zł (słownie złotych: trzydzieści pięć tysięcy), 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 450.000 zł (słownie złotych: czterysta 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 2043 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

Piotr Kowal
WICEPREZYDENT

UZASADNIENIE

Pan Michał Gedecki, na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 7244/2022 z dnia 03.10.2022 r., nabył nieruchomość położoną w Elblągu przy ul. Bolesława Chrobrego, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 18 jako działka 174/2 o pow. 0,1690 ha. W wyniku podziału geodezyjnego działki nr 174/2, z jej obszaru wydzielone zostały: działka nr 174/7 o pow. 0,0845 ha i działka nr 174/8 o pow. 0,0845 ha, dla których Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00112392/5.

W §5 ww. aktu notarialnego, Pan Michał Gedecki zobowiązał się rozpocząć zabudowę nieruchomości do dnia 31 grudnia 2024 r. oraz zakończyć jej zabudowę do dnia 31 grudnia 2026 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.

Pan Michał Gedecki pismem z dnia 12.07.2024 r., uzupełnionym w dniu 29.08.2024 r., zwrócił się z prośbą o zmianę terminów zagospodarowania nieruchomości, ze względu na przedłużającą się procedurę uzyskania niezbędnych zgód i zezwoleń.

Pan Michał Gedecki wykazał, iż podjął szereg czynności zmierzających do uzyskania ww. zgód i zezwoleń na realizację planowanej inwestycji, w tym uzyskał decyzje o warunkach zabudowy przedmiotowych działek. Ponadto w dniu 27.07.2024 złożył wniosek o wydanie pozwolenia na budowę.

Mając na uwadze powyższe, zasadne jest ustalenie nowych terminów zagospodarowania nieruchomości, tj. terminu rozpoczęcia zabudowy do dnia 31 grudnia 2025 r. i terminu zakończenia - do dnia 31 grudnia 2026 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
GEODEZYJNY MIASTA

Sławomir Skorupa

STARSZY INSPEKTOR

Aleksandra Kłos
08.11.2024

WZGLĘDNY PRZEWODNICZNIK

Beata Kunc
12.11.2024