

ZARZĄDZENIE NR 25/2025
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia 21 stycznia 2025 r.

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

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 §6 aktu notarialnego Rep. A nr 5203/2022 z dnia 8 czerwca 2022 r., zawartego przed Notariuszem Markiem Krull w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Elblągu przy ul. Królewieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 29, jako działka nr 388 o pow. 0,1100 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00111933/3.

2. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonych w §6 aktu notarialnego Rep. A nr 5210/2022 z dnia 8 czerwca 2022 r., zawartego przed Notariuszem Markiem Krull w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Elblągu przy ul. Królewieckiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 29, jako działka nr 389 o pow. 0,2016 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00111933/3.

3. W wyniku podziału geodezyjnego nieruchomości, o których mowa w §1 ust. 1 i 2, wydzielone zostały: działka nr 412 o pow. 0,1014 ha, działka nr 413 o pow. 0,1099 ha oraz działka nr 414 o pow. 0,1003 ha, dla których Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00111933/3.

4. Właściciel nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 3, tj. działek nr 412, 413 i 414, zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie do dnia 30 września 2025 r. oraz zakończenia zabudowy do dnia 30 września 2027 r. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy uważa się wybudowanie budynków w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

5. Właściciel nieruchomości, o której mowa w §1 ust. 3, zobowiązany będzie do złożenia oświadczenia, w formie aktu notarialnego, iż:

- w przypadku niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy, o którym mowa w ust. 4, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 30.000 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 1 października 2025 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg,
- w przypadku niedotrzymania terminu zakończenia zabudowy, o którym mowa w ust. 4, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 30.000 zł (słownie złotych: trzydzieści tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 1 października 2027 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg,
- dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 370.000 zł (słownie złotych: trzysta siedemdziesiąt 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 2041 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. 3 niniejszego zarządzenia.

PREZYDENT MIASTA

dr Michał Missan

UZASADNIENIE

Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe "ELZAMBUD" Sp. z o.o., na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 5203/2023 z dnia 8 czerwca 2022 r., nabyło nieruchomość gruntową, położoną w Elblągu przy ul. Królewieckiej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 29 jako działka nr 388 o pow. 0,1100 ha oraz na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 5210/2023 z dnia 8 czerwca 2022 r., nabyło nieruchomość gruntową, położoną w Elblągu przy ul. Królewieckiej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 29 jako działka nr 389 o pow. 0,2016 ha. W wyniku podziału geodezyjnego działek nr 388 i 389, z ich obszaru wydzielone zostały: działka nr 412 o pow. 0,1014 ha, działka nr 413 o pow. 0,1099 ha i działka nr 414 o pow. 0,1003 ha, dla których Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00111933/3.

W §6 ww. aktów notarialnych, Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe "ELZAMBUD" Sp. z o.o. zobowiązało się rozpocząć zabudowę ww. nieruchomości do dnia 31 grudnia 2024 r. oraz zakończyć ich zabudowę do dnia 31 grudnia 2026 r., przy czym za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy, wybudowanie budynków w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe "ELZAMBUD" Sp. z o.o. pismem z dnia 26 listopada 2024 r., uzupełnionym w dniu 12 grudnia 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, w tym uzyskała decyzję o wyłączeniu z produkcji rolnej części działek nr 413 i 414. Ponadto w dniu 20 grudnia 2024 r. Prezydent Miasta Elbląg wydał decyzję zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu i udzielającą pozwolenia na budowę zespołu trzech budynków jednorodzinnych dwulokalowych, posadowionych na działkach nr 412, 413 i 414.

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

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

DYREKTOR DEPARTAMENTU
GEODETA MIASTA

Sławomir Skarupa

STARSZY INSPEKTOR

KIEROWNICZKA REFERATU

Kłos
Aleksandra Kłos
03.01.2025

Kunc
Beata Kunc
11.01.2025