

**ZARZĄDZENIE NR 218/2023**  
**PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG**

z dnia .....30.....maja..... 2023 r.

**w sprawie zmiany terminów zabudowy nieruchomości gruntowej  
położonej w Elblągu przy ulicy Stawidłowej 9**

Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Prezydent Miasta Elbląg zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonych w §1 aktu notarialnego Rep. A nr 1867/2018 z dnia 19 września 2018 r., zawartego przed Notariuszem Marzeną Poniatowską w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, dotyczącego umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej w Elblągu przy ul. Stawidłowej 9, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 14, jako działka nr 162/2 o pow. 0,1019 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą zmienionego aktem notarialnym Rep. A Nr 1778/2020 z dnia 27 sierpnia 2020 r., zawartym przed Notariuszem Marzeną Poniatowską 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 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 11.000 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 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. 2, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Miasto Elbląg, kar umownych w wysokości po 11.000 zł (słownie złotych: jedenaście tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 2027 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg;
- dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 130.000 zł (słownie złotych: sto trzydzieści 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 2042 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.

PREZYDENT MIASTA  
*Witold Wróblewski*



## UZASADNIENIE

„CENTRO-BUD” s.c. Stanisław Wlazło, Sławomir Wlazło z siedzibą w Elblągu, na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 1867/2018 z dnia 19 września 2018 r., nabyła nieruchomość, położoną w Elblągu przy ul. Stawidłowej 9, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 14 jako działka nr 162/2 o pow. 0,1019 ha.

W §1 ww. aktu notarialnego, „CENTRO-BUD” s.c. Stanisław Wlazło, Sławomir Wlazło zobowiązała się rozpocząć budowę nieruchomości do dnia 31 grudnia 2020 r. oraz zakończyć jej budowę do dnia 31 grudnia 2022 r., przy czym za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów a za zakończenie budowy uważa się uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

Na przedmiotowej nieruchomości, „CENTRO-BUD” s.c. Stanisław Wlazło, Sławomir Wlazło, planuje wybudowanie budynku hotelowego. Spółka rozpoczęła czynności zmierzające do opracowania dokumentacji budowlanej dla potrzeb planowanej inwestycji.

Spółka w 2020 r., wystąpiła o zmianę terminu zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, podając jako główny powód trudną sytuację w branży hotelarskiej, spowodowaną rozwojem epidemii. Przychylając się do wniosku Spółki, terminy zostały zmienione aktem notarialnym Rep. A Nr 1778/2020 z dnia 27.08.2020 r. na następujące: termin rozpoczęcia budowy 31.12.2022 r.; termin zakończenia budowy 31.12.2024 r.

W dniu 9 grudnia 2022 r. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „CENTRO-BUD” s.c. zwróciła się z kolejną prośbą o zmianę terminów zagospodarowania nieruchomości, uzasadniając złożony wniosek kryzysem w branży budowlanej oraz kłopotami z kredytowaniem poprzez instytucje bankowe, jednocześnie wskazując na priorytet utrzymania Spółki i miejsc pracy na rynku.

Spółka, w odpowiedzi na wezwanie do uzupełnienia złożonego wniosku, przedłożyła dokumenty potwierdzające zaangażowanie prowadzonego przez nią procesu inwestycyjnego, w tym:

- decyzję Wojewody Warmińsko-Mazurskiego WIN-II.7840.8.16.2022 z dnia 31.01.2022 r., zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, obejmującego budowę magazynu na sprzęt rekreacji wodnej w Elblągu przy ul. Stawidłowej 9 - działka nr 162/2 w obrębie 0014 Miasto Elbląg,
- wydane przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., w dniu 19.10.2022 r., warunki przyłączenia do sieci wod.-kan. dla projektowanego budynku magazynowego, zlokalizowanego przy ul. Stawidłowej – dz. nr 162/2 w Elblągu,
- wydane przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., w dniu 29.11.2022 r., warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej dla projektowanego obiektu magazynowego sprzętu rekreacji wodnej, zlokalizowanego przy ul. Stawidłowej – dz. nr 162/2 w Elblągu,
- wydane przez Energa-Operator S.A., w dniu 23.11.2022 r., warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej dla projektowanego magazynu na sprzęt rekreacji wodnej, zlokalizowanego przy ul. Stawidłowej 9 – dz. nr 162/2 w Elblągu,
- opinię geotechniczną z grudnia 2022 r. – hala magazynowa w Elblągu przy ul. Stawidłowej (dz. nr 162/2).

Obecnie Spółka planuje na nieruchomości budowę obiektu magazynowego na sprzęt rekreacji wodnej. Zaproponowane przez Spółkę terminy realizacji inwestycji, określone jako: termin rozpoczęcia budowy – 31.12.2024 r., termin zakończenia budowy – 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  
GEODETA MIEJSKI

Sławomir Skorupa

STARSZY INSPEKTOR DEPARTAMENTU

Aleksandra Kłos

24.05.2023

DEPARTAMENTU

Bogdan Kunc

24.05.2023

