

ZARZĄDZENIE NR439/2024.....
PREZYDENTA MIASTA ELBLĄG

z dnia19 sierpnia..... 2024 r.

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

Na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), Prezydent Miasta Elbląg zarządza, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na zmianę terminów zabudowy nieruchomości, określonych w §11 aktu notarialnego Rep. A nr 3761/2022 z dnia 25 listopada 2022 r., zawartego przed Notariuszem Jolantą Frankowską w Kancelarii Notarialnej w Elblągu, dotyczącego umowy sprzedaży nieruchomości położonej w Elblągu przy ul. Warszawskiej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie 15, jako działki nr 3/3 o pow. 0,0022 ha, nr 133/2 o pow. 0,1248 ha, nr 134/2 o pow. 0,8412 ha i nr 135/1 o pow. 0,1677 ha, dla której Sąd Rejonowy w Elblągu prowadzi księgę wieczystą EL1E/00112595/8.

2. Właściciel nieruchomości zobowiązany będzie do rozpoczęcia zabudowy nieruchomości w terminie do dnia 30 czerwca 2026 r. oraz zakończenia zabudowy do dnia 30 grudnia 2028 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 400.000 zł (słownie złotych: czterysta tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 1 lipca 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 400.000 zł (słownie złotych: czterysta tysięcy), za każdy rozpoczęty rok kalendarzowy zwłoki, płatnych począwszy od 1 stycznia 2029 r., w terminie określonym w wezwaniu do zapłaty, wystawionym przez Gminę Miasto Elbląg
- dobrowolnie podda się rygorowi egzekucji do kwoty 5.000.000 zł (słownie złotych: pięć milionów), 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
Katarzyna Wisniewska
WICEPREZYDENT

UZASADNIENIE

INPRO S.A. z siedzibą w Gdańsku, na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 3761/2022 z dnia 25 listopada 2022 r., nabyła nieruchomość, położoną w Elblągu przy ul. Warszawskiej, oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków w obr. 15 jako działki nr 3/3 o pow. 0,0022 ha, nr 133/2 o pow. 0,1248 ha, nr 134/2 o pow. 0,8412 ha i nr 135/1 o pow. 0,1677 ha.

W §11 ww. aktu notarialnego, Spółka INPRO S.A. zobowiązała się rozpocząć budowę nieruchomości do dnia 31 grudnia 2024 r. oraz zakończyć jej budowę do dnia 31 grudnia 2027 r., przy czym za rozpoczęcie budowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie budowy uważa się wybudowanie wszystkich budynków w stanie surowym zamkniętym wraz z elewacjami.

INPRO S.A. planuje wybudować na przedmiotowej nieruchomości, zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami oraz infrastrukturą drogową i techniczną, zgodnie z wydaną decyzją nr 195/2023 Prezydenta Miasta Elbląga zatwierdzającą projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielającą pozwolenie na budowę.

Spółka wystąpiła o zmianę terminów zagospodarowania nieruchomości, z uwagi na przedłużającą się procedurę uzyskania niezbędnych zgód i zezwoleń oraz konieczność przeprowadzenia badań archeologicznych, związaną z położeniem nieruchomości w strefie ochrony konserwatorskiej. Ze względu na te okoliczności, niezależne od Spółki, nie jest ona w stanie dotrzymać terminów zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z zapisami aktu notarialnego Rep. A Nr 3761/2022 z dnia 25 listopada 2022 r.

W związku z powyższym, zasadne jest przychylenie do wniosku Spółki i ustalenie nowych terminów zagospodarowania nieruchomości, tj. terminu rozpoczęcia budowy do dnia 31 czerwca 2026 r. i terminu zakończenia - do dnia 31 grudnia 2028 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