

Zarządzenie Nr 114/551/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 28.09.2011 r.

w sprawie: wyznaczenia dodatkowych terminów zabudowy nieruchomości
położonych w Koszalinie na osiedlu Unii Europejskiej.

Na podstawie:

- art. 62 ust. 1 i ust. 3, art. 63 ust. 1 w związku z art. 4 pkt. 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr. 102 poz. 651 z późn. zm.),
- art. 26 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),

zarządzam, co następuje :

§ 1. Wyznaczyć Beacie i Piotrowi małżonkom Koniecznym – użytkownikom wieczystym nieruchomości gruntowych oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 13 działkami ewidencyjnymi nr,nr;

- nr 2/48 o powierzchni 0,0870 ha, objętej księgą wieczystą Nr KO1K/00070923/1,
 - nr 2/49 o powierzchni 0,0732 ha, objętej księgą wieczystą Nr KO1K/00070924/8,
 - nr 2/50 o powierzchni 0,0731 ha, objętej księgą wieczystą Nr KO1K/00070925/5,
 - nr 2/51 o powierzchni 0,0783 ha, objętej księgą wieczystą Nr KO1K/00070926/2,
- położonych w Koszalinie na osiedlu Unii Europejskiej dodatkowe terminy ich zabudowy w następujący sposób:
- rozpoczęcia zabudowy do dnia 31.03.2012 r.,
 - zakończenia zabudowy do dnia 30.06.2012 r.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Nieruchomości Urzędu Miejskiego w Koszalinie.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Prezydent Miasta
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/

Uzasadnienie do zarządzenia Nr/...../11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia.....2011 r.

Prawo użytkowania wieczystego między innymi dla nieruchomości oznaczonych ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 13 działkami ewidencyjnymi nr 2/48, nr 2/49, nr 2/520 i nr 2/51 zostało ustanowione umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zawartą w formie aktu notarialnego Rep."A" nr 6485/2004 z dnia 24.11.2004 r. Zgodnie z paragrafem 6 w/w umowy notarialnej ustalone zostały terminy zabudowy: - dwa lata na rozpoczęcie zabudowy do dnia 24.11.2006 r., cztery lata na jej zakończenie - do dnia 24.11.2008 r.

Opisane nieruchomości przeznaczone zostały pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą.

Wnioskodawcy przedmiotowe nieruchomości nabyli umową przeniesienia użytkowania wieczystego nieruchomości zawartą w formie aktu notarialnego Rep."A" Nr 5873/2008 z dnia 18.06.2008 r.

Na wniosek Strony wyznaczone zostały dla nowych użytkowników wieczystych nieruchomości dodatkowe terminy rozpoczęcia zabudowy do dnia 31.03.2009 r.

W dniu 20.04.2009 r. Strona ponownie wystąpiła z wnioskiem o wyznaczenie dodatkowego terminu rozpoczęcia zabudowy do dnia 01.07.2009 r., co uzasadniała przedłużającymi się uzgodnieniami z urzędami i instytucjami.

Z uwagi na powyższe dla Użytkowników wieczystych wyznaczone zostały po raz kolejny dodatkowe terminy:

-rozpoczęcia zabudowy - do dnia 31.12.2009 r.

-zakończenia zabudowy - do dnia 30.09.2010 r.

W dniu 22.07.2011 r. wszczęte zostało z urzędu postępowanie w sprawie wyjaśnienia przyczyn i ustalenia konsekwencji prawnych niedotrzymania przez Stronę terminów realizacji zabudowy nieruchomości oznaczonych działkami nr, nr; 2/48, 2/49, 2/50, 2/51.

Wizja w terenie przeprowadzona w dniu 04.08.2011 r. na w/w nieruchomościach przy udziale Użytkownika wieczystego wykazała: brak rozpoczętych prac budowlanych, brak wylanych fundamentów, teren porośnięty chaszczami.

W dniu 01.08.2011 r. Strona złożyła wyjaśnienia co do przyczyn nieterminowej realizacji inwestycji na przedmiotowych nieruchomościach, które głównie stanowią warunki ekonomiczne. Zrealizowanie inwestycji w okresie nabycia nieruchomości skutkowałoby niezrealizowaniem planów o sprzedaży nieruchomości, gdyż nastąpiło załamanie na rynku nieruchomości. Strona po uzyskaniu środków na realizację inwestycji, w bieżącym roku zawarła umowę z PRIiB "INFRABUD" Janusz Kłosowski na kompleksowe wykonanie inwestycji. Strona dołączyła oświadczenie Spółki "INFRABUD" o rozpoczęciu robót budowlanych w miesiącu sierpniu 2011 r., natomiast planowane zakończenie stanu surowego w zależności od warunków pogodowych zrealizowane zostanie w I lub II kwartale 2012 r.

Strona legitymuje się decyzjami w sprawie zatwierdzenia projektów budowlanych i udzielenia pozwolenia na budowę:

Uzasadnienie do zarządzenia...../...../2011

Prezydenta Miasta Koszalina

z dnia.....2011 r.

- Nr 592/2009 znak A.I.GF.7353-531/09 z dnia 01.10.2009 r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z wbudowanym garażem oraz przyłączami wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla działki nr 2/48,
- Nr 593/2009 znak A.I.GF.7353-532/09 z dnia 01.10.2009 r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, wolnostojącego z wbudowanym garażem oraz przyłączami wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla działki nr 2/49,
- Nr 594/2009 znak A.I.GF.7353-533/09 z dnia 01.10.2009 r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wbudowanym garażem oraz przyłączami wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla działki nr 2/50,
- Nr 595/2009 znak A.I.GF.7353-534/09 z dnia 01.10.2009 r. na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z wbudowanym garażem oraz przyłączami wody kanalizacji sanitarnej i deszczowej dla działki nr 2/51.

W oparciu o art. 63 ust. 1 w/p ustawy właściwy organ może wyznaczyć dodatkowy termin zabudowy w razie niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości, jeżeli wystąpiły okoliczności uniemożliwiające prowadzenie zamierzonej inwestycji w określonym terminie. Wyznaczenie dodatkowego terminu nie jest uwarunkowane zaistnieniem okoliczności niezależnych od użytkownika wieczystego. Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami nie określają ile razy może być wyznaczony dodatkowy termin realizacji zabudowy.

Uwzględniając deklarowany krótki termin zakończenia zabudowy przedmiotowych nieruchomości, możliwe jest wyznaczenie dodatkowych terminów rozpoczęcia zabudowy do dnia 31.03.2012 r. oraz zakończenia zabudowy do dnia 30.06.2012 r. - zgodnie z wnioskiem Strony.