

Zarządzenie Nr 102/517/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 01.09.2011 r.

w sprawie rozwiązania umowy oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Jarzębinowej 15.

Na podstawie :

- art. 4 pkt. 9, art. 33 ust. 3 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. 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. Rozwiązać umowę zawartą w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 8266/76 z dnia 18.11.1976 r. o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 29 działką ewidencyjną nr 222 o powierzchni 0,0635 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Jarzębinowej 15, przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przed upływem ustalonego okresu użytkowania wieczystego z uwagi na niezabudowanie nieruchomości w ustalonych terminach. Dla nieruchomości tej prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Księga Wieczysta Nr KO1K/00015903/2

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/

Uzasadnienie do zarządzenia Nr 102/517/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 01.09.2011 r.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 29 działką nr 222 o powierzchni 0,0635 ha położonej w Koszalinie przy ul. Jarzębinowej 15 ustanowione zostało umową oddania terenu w użytkowanie wieczyste zawartą w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 8266/76 z dnia 18.11.1976 r. na okres 99 lat, tj. do dnia 18.11.2075 r. z przeznaczeniem pod zabudowę domkiem mieszkalnym jednorodzinnym. W w/w umowie określone zostały terminy zabudowy: rozpoczęcie zabudowy - dwa lata i zakończenie zabudowy - cztery lata, licząc bieg terminów od dnia zawarcia umowy notarialnej z dnia 18.11.1976 r.

Ponadto, zgodnie z § 7 Strona została zobowiązana do utrzymywania wzniesionego budynku w należytym stanie, a w razie zniszczenia lub rozbiórki odbudować go w ciągu trzech lat.

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Koszalina znak ZGT.10/32242/175/82 z dnia 26.07.1982 r. Janinie i Władysławowi Lewickim przedłużono termin zakończenia budowy domu jednorodzinnego na okres jednego roku, tj. do dnia 06.07.1983 r.

Wyrokiem Sądu Rejonowego w Koszalinie z dnia 11.06.1980 r., sygn. Akt IIIRC.401/80 orzeczony został rozwód małżonków Janiny Lewickiej z Władysławem Lewickim. Orzeczenie o rozwodzie nie zostało ujawnione w księdze wieczystej w/w nieruchomości.

Ponadto Strony nie dokonały podziału majątku wspólnego.

Zgodnie z przeprowadzoną wizją w terenie w dniu 26.09.1997r. na działce wybudowane były piwnice budynku mieszkalnego, które wg. oświadczenia Pana Władysława Lewickiego wykonane zostały w roku 1983.

Z uwagi na brak rozdzielności majątkowej byłych małżonków Lewickich i zamieszkanie Pani Janiny Melde (poprzednio Lewicka) w Stanach Zjednoczonych nie były wszczynane postępowania o nieterminową realizację zabudowy.

19.11.2008 r. zmarł Pan Władysław Lewicki.

Pani Janina Melde nie figuruje w zbiorach osobowych Centralnego Biura Adresowego w Warszawie. Została ona wymeldowana i wyprowadziła się do USA. Z posiadanych akt wynika, że miejsce jej ostatniego pobytu w USA to: 322 Coricord st. Cresskill, N.T. 076226 USA (zgodnie z korespondencją prowadzoną w 1998 roku).

W roku 2010 z wniosku Liv Melde z udziałem Roberta Melde (dzieci Władysława Lewickiego i Janiny Melde) przeprowadzono postępowanie spadkowe po Władysławie Lewickim.

Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Koszalinie Wydział I Cywilny, Sygn. Akt. I Ns 632/09 z dnia 18.10.2010 r. o stwierdzeniu nabycia spadku po Władysławie Lewickim, spadek na podstawie ustawy nabyły dzieci Robert R.Melde i Liv Melde po ½ każde z nich.

Powyższe postępowanie spadkowe nie zostało ujawnione w księdze wieczystej Nr KO1K/00015903/2 prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości.

Aktualne adresy zamieszkania Roberta R. Melde i Janiny Melde nie są znane.

Pani Liv Melde aktualnie zamieszkała pod adresem: USA 330 Hefferon Dr. St. Augustine, FL 32084.

W chwili obecnej na przedmiotowej nieruchomości znajdują się ruiny wykonanych fundamentów budynku mieszkalnego stwarzające zagrożenie dla zdrowia i życia ludzkiego. Ponadto na terenie nieruchomości składowane są różnego rodzaju odpady.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Rokosowo Południe- Dzierżęcín (Uchwała Nr LV/660/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 29.06.2010 r.) w/o nieruchomość znajduje na terenie oznaczonym symbolem 223MN o zapisie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Zgodnie z art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami) właściwy organ może żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu stosownie do art. 240 kodeksu cywilnego, jeżeli użytkownik wieczysty korzysta z tej nieruchomości w sposób sprzeczny z ustalonym w umowie, a w szczególności jeżeli jej nie zabudował w ustalonym terminie. W omawianej sprawie zgodnie z art. 33 w/p ustawy w razie rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem okresu ustalonego w umowie Użytkownikowi wieczystemu przysługuje wynagrodzenie za wzniesione przez niego budynki i inne urządzenia.

PREZYDENT MIASTA
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/