

**Zarządzenie Nr 96/471/11**  
**Prezydenta Miasta Koszalina**  
**z dnia 19 sierpnia 2011 r.**

**w sprawie: wyznaczenia dodatkowych terminów zabudowy nieruchomości  
gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Słowiańskiej.**

Na podstawie :

- art. 62 ust. 3 oraz 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 , art. 30 ust. 2 pkt. 3 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 Zdzisławowi Kwapisz oraz Marcinowi Kwapisz – współużytkownikom wieczystym w udziałach po ½ każdy nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 23 działką ewidencyjną nr 25/17 o powierzchni 0,3108 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Słowiańskiej, oddanej w użytkowanie wieczyste, ujawnionej w księdze wieczystej Nr 47628, dodatkowe terminy zabudowy w/w nieruchomości:

- rozpoczęcia zabudowy do dnia 31.08.2012 r.,
- zakończenia zabudowy do dnia 31.08.2013 r.

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

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Prezydent Miasta Koszalina  
Piotr Jedliński  
(podpis nieczytelny)

Uzasadnienie do zarządzenia Nr 96/471/11  
Prezydenta Miasta Koszalina  
z dnia 19 sierpnia 2011 r.

Nieruchomość gruntowa oznaczona ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 23 działką ewidencyjną nr 25/17 o pow. 0,3108 ha, położona w Koszalinie przy ul. Słowiańskiej, stanowi własność Gminy Miasto Koszalin, we współużytkowaniu wieczystym Panów Zdzisława Kwapisz i Marcina Kwapisz w udziałach po 1/2 każdy.

Prawo użytkowania wieczystego ustanowione zostało na czas do dnia 01.12.2096 r. na podstawie umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste Rep."A"Nr 8182/1997 z dnia 01.12.1997 r.

Umową zmiany warunków sposobu zagospodarowania zawartą w formie aktu notarialnego Rep."A"Nr 3031/2009 z dnia 20.03.2009 r. zmieniono warunki umowy z 1997 r. w części dotyczącej sposobu i terminów zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości. Wyznaczono wówczas:

- termin rozpoczęcia zabudowy do dnia 20.03.2010 r.,
- termin zakończenia zabudowy do dnia 20.03.2012 r.

Na wniosek Stron, Prezydent Miasta Koszalina zarządzeniem Nr 563/2078/10 z dnia 20.04.2010 r. wyznaczył współużytkownikom wieczystym dodatkowy termin rozpoczęcia zabudowy do dnia 30.11.2010 r.

W związku z niedotrzymaniem w/w dodatkowego terminu rozpoczęcia zabudowy, w dniu 12.07.2011 r. wszczęte zostało z urzędu postępowanie w sprawie wyjaśnienia przyczyn i ustalenia konsekwencji prawnych niedotrzymania terminu rozpoczęcia zabudowy przedmiotowej nieruchomości.

Przeprowadzona wizja w terenie w dniu 26.07.2011 r. przy udziale Pana Zdzisława Kwapisz wykazała, że na nieruchomości brak jest prac wskazujących na toczący się proces inwestycyjny. W piśmie wyjaśniającym Strony powołują się na problem zdrowotny Pana Zdzisława Kwapisz na przełomie roku 2010/2011. Był to czas zmagania z wieloma dolegliwościami zdrowotnymi. Na nadciśnienie tętnicze Pan Zdzisław Kwapisz choruje już od wielu lat, ale lata 2010 i 2011 to ciągłe wizyty u kardi chirurga spowodowane migotaniem i kołataniem przedsionków, to walka z cukrzycą i następstwami nadciśnienia tętniczego. W marcu 2011 roku miał miejsce poważny wypadek samochodowy (dachowanie). Kilka tygodni Strona spędziła na oddziale chirurgii w Koszalinie - tyle czasu wymagało leczenie obrażeń, zwłaszcza lewej ręki, która w wypadku ucierpiała najbardziej (połamane palce, zerwane ścięgna, martwica, przeszczep skóry), a następnie długi okres rehabilitacji powypadkowej. Obecnie stan zdrowia Pana Zdzisława Kwapisz jest zadawalający. Strona deklaruje rozpoczęcie zabudowy nieruchomości gruntowej w terminie do dnia 31.12.2012 r.

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) właściwy organ może wyznaczyć dodatkowy termin zabudowy nieruchomości w razie niedotrzymania wcześniej ustalonych terminów zagospodarowania, o ile wystąpiły okoliczności uniemożliwiające prowadzenie zamierzonej inwestycji w określonym terminie, bez względu na to czy są one niezależne czy też zależne od użytkownika wieczystego.