

Zarządzenie Nr 135/630/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 15.11.2011 r.

w sprawie: zmiany przeznaczenia, sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości położonej w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy.

Na podstawie :

- art. 11, art. 29 i art. 62 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.), w związku z art. 236 i art. 239 kodeksu cywilnego,
- art. 26 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.),
- uchwały Nr XX/190/2008 Rady miejskiej w Koszalinie z dnia 7 lutego 2008 r. w sprawie zasad zarządu nieruchomościami (Dz. Urzędowy województwa Zachodniopomorskiego Nr 36 poz. 743 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje :

§ 1.1. Wyrazić zgodę na zmianę sposobu zagospodarowania nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 9 działką ewidencyjną nr 128/7 o powierzchni 0,9640 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy, dla której urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie księga wieczysta KO1K/00080299/0, pozostającej w użytkowaniu wieczystym do dnia 01.09.2105 r. na podstawie umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zawartej w formie aktu notarialnego Rep."A" Nr 3926/2006 z dnia 01.09.2006 r.

2. Ustalić przeznaczenie nieruchomości opisanej w ust. 1 w oparciu o decyzję nr 138 o warunkach zabudowy A.II.IW.7331/168/05 z dnia 15.09.2005 r. oraz decyzję zmieniającą znak A.II.IW/AA.7331-168/05 z dnia 07.08.2008 r. tj. pod budowę zakładu transportu samochodowego z częścią socjalno – biurową wraz z infrastrukturą techniczną i drogową.

§ 2. Wyrazić zgodę na przedłużenie terminów zabudowy nieruchomości opisanej w § 1 ust.1 w następujący sposób:

- termin rozpoczęcia zabudowy (wybudowanie fundamentów) - do dnia 30.09.2012 r.,
- termin zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) - do dnia 30.09.2013 r.

§ 3. 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. 135/630/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 15.11.2011 r.

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 9 działką ewidencyjną nr 128/7 o powierzchni 0,9640 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Bohaterów Warszawy zostało ustanowione umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zawartą w formie aktu notarialnego Rep."A" nr 3926/2006 z dnia 01.09.2006 r. na rzecz Przedsiębiorstwa Przewozów Międzynarodowych "TRANSEUROPA" Alfred Kosela spółka jawna z siedzibą w Koszalinie. Zgodnie z paragrafem 6 w/w umowy notarialnej ustalone zostały terminy zabudowy:

- rozpoczęcia - dwa lata, tj. do 01.09.2008 r.
- zakończenia - cztery lata, tj. do 01.09.2010 r.

Zgodnie z warunkami przetargu opisana nieruchomość przeznaczona została pod budowę zakładu produkcyjnego, magazynowo - składowego z częścią socjalno - biurową. Możliwość wymienionego zagospodarowania potwierdzona została decyzją Nr 138 o warunkach zabudowy z dnia 15.09.2005 r. znak A.II.IW.7331-168/05 oraz decyzją zmieniającą znak A.II.IW.7331-168/05 z dnia 21.02.2006 r.

Z akt nieruchomości wynika, że Strona uzyskała decyzję z dnia 07.08.2008 r. znak A.II.IW/AA.7331-168/05 (zmieniającą decyzję nr 138 z dnia 15.09.2005 r.) o warunkach zabudowy, zgodnie z którą na nieruchomości możliwa jest realizacja inwestycji polegającej na budowie zakładu transportu samochodowego z częścią socjalno-biurową.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Koszalina – Uchwała Nr LVII/666/2010 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 7 września 2010 r. nieruchomość opisana w § 1 ust. 1 znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem W.O4.P, dla którego:

- funkcją dominującą jest: funkcja produkcyjna i magazynowa, rzemiosło produkcyjne, składy hurtownie, bazy transportowe, obsługa komunikacji drogowej i kolejowej.
- funkcja uzupełniająca: istniejące lokale mieszkalne, usługi, w tym obiekty użyteczności publicznej, tereny infrastruktury technicznej.

Zmiana treści prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do przeznaczenia nieruchomości stosownie do postanowień w/w decyzji wymaga zmiany umowy oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

W tym zakresie wniosek Użytkownika wieczystego nieruchomości został uwzględniony.

Jak również na posiedzeniu Kolegium w dniu 05.09.2011 r. wyrażona została zgoda na przedłużenie terminów zabudowy przedmiotowej nieruchomości w sposób zgodny z § 2 zarządzenia.

Zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) możliwe jest przedłużenie na wniosek użytkownika wieczystego terminów zabudowy, jeżeli nie mogły być one dotrzymane z przyczyn niezależnych od użytkownika wieczystego.

Przedłużenie terminów zabudowy także wiąże się ze zmianą postanowień umowy notarialnej oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

Koszty zawarcia umowy notarialnej oraz wieczystoksięgowe obciążają użytkownika wieczystego.