

Zarządzenie Nr 151/688/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 28.12.2011 2011 r.

w sprawie wyznaczenia dodatkowego terminu zakończenia zabudowy nieruchomości gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Małopolskiej.

Na podstawie :

- art. 62 ust. 4 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 Pani Alicji Królczyk – użytkownikowi wieczystemu nieruchomości gruntowej, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym 0017 działką ewidencyjną nr 597 o powierzchni 0,0672 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Małopolskiej, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00054788/4, dodatkowy termin zakończenia jej zabudowy do dnia 31.03.2012 r.

§ 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 151/688/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 28.12. 2011 r.

Prawo użytkowania wieczystego dla nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0017 działką ewidencyjną nr 597 o powierzchni 0,0672 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Małopolskiej, ustanowione zostało umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zawartą w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 812/2000 z dnia 25.02.2000 r. Nieruchomość przeznaczona została pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą. Zgodnie z § 6 ust. 3 w/p umowy ustalone zostały terminy zabudowy nieruchomości: rozpoczęcia zabudowy (wykonanie fundamentów) – dwa lata, tj. do 25.02.2002 r. i zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) – cztery lata, tj. do 25.02.2004 r.

Użytkownikowi wieczystemu przedmiotowej nieruchomości wyznaczone były kilkakrotnie dodatkowe terminy zabudowy:

- termin rozpoczęcia – do dnia 30.09.2002 r.- Uchwała Nr 268/1809/02 Zarządu Miasta Koszalina z dnia 27.05.2002 r.
- termin rozpoczęcia – do dnia 28.12.2003 r.- Zarządzenie Nr 44/280/03 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 05.05.2003 r;
- termin zakończenia – do dnia 30.06.2005 r. - Zarządzenie Nr 164/1143/04 Prezydenta Miasta Koszalina z dnia 14.05.2004 r.

W dniu 15.11.2011 r. wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wyjaśnienia przyczyn i ustalenia konsekwencji prawnych niedotrzymania przez Stronę terminu zakończenia zabudowy. Zawiadomienie o wszczęciu przedmiotowego postępowania zostało przesłane na adres Strony zgodny z jej aktualnym adresem zameldowania. Przesyłka była dwukrotnie awizowana i nie została przez adresata podjęta w terminie.

W dniu 25 listopada 2011 r. przeprowadzona została wizja, w której Strona nie uczestniczyła. Zgodnie z protokołem wizji w terenie stwierdzono, iż na nieruchomości wybudowany jest budynek zadaszony , w którym brak jest drzwi garażowych oraz drzwi na drugiej kondygnacji, a także częściowy brak stolarki okiennej (2 okien).

Osoby nabywające prawo użytkowania wieczystego muszą liczyć się ze zobowiązaniami wynikającymi z treści umowy nabycia i obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a właściciel gruntu jest uprawniony i zarazem zobowiązany do sprawowania kontroli wykorzystania prawa użytkowania wieczystego.

W myśl przepisów 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 na wniosek użytkownika wieczystego przedłużenie terminów zabudowy jeżeli nie mogły być one dotrzymane z przyczyn niezależnych od użytkownika wieczystego. Przedłużenie terminu wiąże się ze zmianą warunków umowy notarialnej oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Natomiast zgodnie z art. 63 ust. 1 w/p ustawy właściwy organ może wyznaczyć dodatkowy termin. Wyznaczenie dodatkowego terminu nie jest uwarunkowane zaistnieniem okoliczności niezależnych od użytkownika wieczystego.

Prezydent Miasta
Piotr Jedliński
/podpis nieczytelny/