

Zarządzenie Nr 149/685/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 20.12. 2011 r.

w sprawach:

- **niewyrażenia zgody na przedłużenie terminu rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości gruntowej położonej w Koszalinie przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 9, 9A, 9B;**
- **wyznaczenia dodatkowych terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy.**

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. Nie wyrazić zgody na przedłużenie terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy nieruchomości gruntowej, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym 0019 działką ewidencyjną nr 552/9 o powierzchni 0,3230 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 9, 9A, 9B, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00078029/0.

§ 2. Wyznaczyć Pani Zofii Mazur - Kłosowskiej i Panu Januszowi Kłosowskiemu – użytkownikom wieczystym nieruchomości opisanej w § 1, dodatkowe terminy zabudowy przedmiotowej nieruchomości w następujący sposób:

- rozpoczęcia zabudowy (wylanie fundamentów) do dnia 30.04.2012 r.
- zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) do dnia 31.12.2012 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 149/685/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 20.12.2011 r.

Prawo użytkowania wieczystego dla nieruchomości oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0019 działką ewidencyjną nr 552/9 o powierzchni 0,3230 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Feliksa Nowowiejskiego 9, 9A, 9B, ustanowione zostało umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste oraz ustanowienia hipotek zawartą w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 5195/2006 z dnia 29.11.2006 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w obszarze zawartym między ulicami: Zwycięstwa, Marszałka Józefa Piłsudskiego, lasem i osiedlem Rokosowo Północ w Koszalinie zatwierdzonym uchwałą nr XXX/488/2005 Rady Miejskiej w Koszalinie z dnia 24 listopada 2005 r. przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4.21 MW,U - funkcja podstawowa: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, funkcja uzupełniająca: usługi.

Zgodnie z §5 ust. 8 w/p umowy ustalone zostały terminy zabudowy: rozpoczęcia (wybudowanie fundamentów) – dwa lata, tj. do 29.11.2008 r., zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) - cztery lat, tj. do 29.11. 2010 r.

W dniu 12.10.2011 r. wszczęto z urzędu postępowanie administracyjne w sprawie wyjaśnienia przyczyn i ustalenia konsekwencji prawnych niedotrzymania przez Stronę terminów rozpoczęcia i zakończenia zabudowy.

Przeprowadzona wizja w terenie w dnia 12.10.2011 r. przy udziale Strony wykazała, że na nieruchomości brak jest jakichkolwiek prac wskazujących na toczący się proces budowlany.

W dniu 17.10.2011 r. Strona złożyła wyjaśnienia, w których jako przyczynę niewywiązania się z terminów zabudowy podaje realizację zabudowy działek sąsiednich nr 528/5 i 528/6 (pozostających w użytkowaniu wieczystym Strony) oraz ograniczony popyt na mieszkania.

Dodatkowo w wyjaśnieniach Strona podała, iż aktualnie na działce nr 552/9 wytyczany jest przyszły budynek, po czym nastąpi realizacja jego fundamentów.

Strona oświadcza, iż w związku z planowaną inwestycją dokonano następujących prac:

- wykonano likwidację ogródków działkowych
- wykonano przyłącze energetyczne do działki
- opracowano projekt budowlany
- uzyskano pozwolenie na budowę
- opracowano projekt wykonawczy fundamentów.

W w/w wyjaśnieniach Strona deklaruje zakończenie zabudowy do końca 2012 r.

Użytkownik wieczysty jednocześnie realizuje zabudowę na działkach sąsiednich (nr 528/6 i nr 528/5) polegającą na budowie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z garażem wielostanowiskowym. Aktualnie na przedmiotowej nieruchomości 4 budynki zostały oddane do użytkowania, piąty jest stanie surowym.

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/