

Zarządzenie Nr 149/684/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 20.12.2011 r.

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

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 Zofii Mazur - Kłosowskiej i Panu Januszowi Kłosowskiemu – użytkownikom wieczystym nieruchomości gruntowej, oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym 0019 działką ewidencyjną nr 528/6 o powierzchni 1,2332 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Romualda Traugutta, ujawnionej w księdze wieczystej Nr KO1K/00067263/2, dodatkowy termin zakończenia jej zabudowy do dnia 31.10.2013 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 149/684/11
Prezydenta Miasta Koszalina
z dnia 20.12.2011 r.

Prawo użytkowania wieczystego dla nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie w obrębie ewidencyjnym nr 0019 działką ewidencyjną nr 528/4 o powierzchni 1,4343 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Romualda Traugutta i ul. Feliksa Nowowiejskiego ustanowione zostało umową oddania gruntu w użytkowanie wieczyste zawartą w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 5844/2003 z dnia 14.11.2003 r. Przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem nieuciążliwych usług (handel detaliczny, gastronomia, biura usług świadczonych w wykonywaniu wolnych zawodów, drobne usługi lecznicze, usługi kosmetyczne). Zgodnie z § 6 pkt. 8 w/p umowy ustalone zostały terminy zabudowy: rozpoczęcia (wybudowanie fundamentów) – dwa lata, tj. do 14.11.2005 r., zakończenia zabudowy (stan surowy zamknięty) - cztery lat, tj. do 14.11.2007 r.

Na podstawie umowy dotyczącej przedłużenia terminów zabudowy przedmiotowej nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 528/4, zawartej w formie aktu notarialnego Rep. „A” Nr 1879/2007 z dnia 19.04.2007 r. ustalono:

- termin rozpoczęcia zabudowy do dnia 30.06.2007 r., przy czym za rozpoczęcie uważa się wybudowanie fundamentów projektowanego budynku „B III”, (na dziś zakończona została zabudowa budynku „ B III”).
- termin zakończenia zabudowy do dnia 31.12.2011 r., przy czym za zakończenie uważa się wybudowanie w stanie surowym zamkniętym budynków obejmujących całe zadanie inwestycyjne przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z decyzją Nr 55/2007 znak A.I.AM.7353-950/06 z dnia 05.02.2007 r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę, na nieruchomości oznaczonej działką ewidencyjną nr 528/4 miało zostać zrealizowanych łącznie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami w parterze wraz z garażem wielostanowiskowym.

Decyzją znak GK.II.AK.7340-46/07 z dnia 29.08.2007 r. dokonano podziału geodezyjnego działki ewidencyjnej nr 528/4 o pow. 1,4343 ha na działki ewidencyjne:

- nr 528/5 o pow. 0,2011 ha – przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami jako funkcją uzupełniającą;
- nr 526/6 o pow. 1,2332 ha - przeznaczoną pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami jako funkcją uzupełniającą.

Decyzją Nr 97/2009 znak A.I.AM.7353-3/09 z dnia 19.02.2009 r. zatwierdzono zamienny projekt budowlany i zmieniono pozwolenie na budowę znak A.I.AM.7353-950/06 z dnia 05.02.2007 r. w zakresie rozwiązania dróg wewnętrznych i miejsc postojowych przy skrzyżowaniu ulic Feliksa Nowowiejskiego i Romualda Traugutta.

Z siedmiu budynków, które stanowią całość zadania inwestycyjnego, cztery zostały oddane do użytkowania, termin realizacji kolejnego budynku, zdaniem inwestora, przewidziany jest na przełom lutego i marca 2012 r., zaś roboty ziemne zmierzające do realizacji 6 budynku mają rozpocząć się jeszcze w roku 2011.

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 od niego niezależnych. Przedłużenie terminu zabudowy 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/