

Uchwała nr 502/15
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 8 października 2015 r.

w sprawie zmiany terminu zagospodarowania nieruchomości

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1445) oraz art. 62 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późniejszymi zmianami), uchwała się, co następuje:

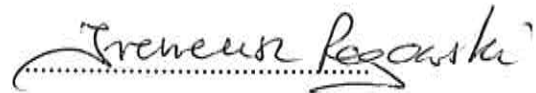
§ 1. Postanawia się przedłużyć do 30 listopada 2016 r. termin rozpoczęcia budowy, tj. wybudowania fundamentów, na nieruchomości oznaczonej jako działka nr 96/1 o powierzchni 0,7061 ha położonej w obrębie nr 9 miasta Stargard Szczeciński, będącej własnością Powiatu Stargardzkiego w użytkowaniu wieczystym Państwa Aleksandry i Grzegorza Mrozowskich, określony w § 8 lit. a umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i sprzedaży prawa własności zabudowań, zawartej w dniu 30 listopada 2011 r. w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 6540/2011.

§ 2. Traci moc uchwała nr 2864/14 Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 7 sierpnia 2014 r.

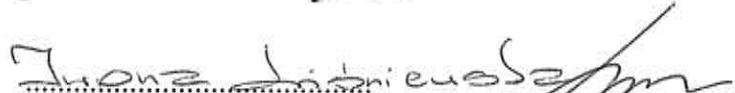
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

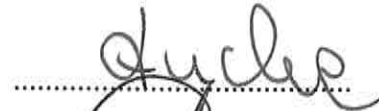
Ireneusz Rogowski – Starosta Stargardzki



Iwona Wiśniewska – Wicestarosta



Irena Agata Łucka – Członek Zarządu



Adam Chrałowicz – Członek Zarządu



Uzasadnienie

Państwo Aleksandra i Grzegorz Mrozowscy wystąpili z wnioskami o zmianę warunków umowy o ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu i sprzedaży prawa własności zabudowań, zawartej w dniu 30 listopada 2011 r. w formie aktu notarialnego Repertorium A nr 6540/2011. Zgodnie z § 8 umowy nabywcy zobowiązali się do:

- a) rozpoczęcia budowy tj. wybudowania fundamentów – w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania umowy notarialnej,
- b) zakończenia budowy tj. wybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym w następnych 24 miesiącach.

W terminie zawarcia aktu notarialnego część działki nr 96/1 była objęta zmianą planu zagospodarowania przestrzennego miasta Stargardu Szczecińskiego dla terenów projektowanych i istniejących pasów drogowych ulic klas Gt, Zt, Zo, Lg przyjętą uchwałą nr III/29/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim. Przez środek działki planowano przebieg drogi oznaczonej symbolem 014 KZo. Pozostały teren działki nie był objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. W dniu 20 grudnia 2011 r. Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim podjęła uchwałę nr XII/160/2011 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej. Przyjęcie tej uchwały uniemożliwiło inwestorom uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego dla działki nr 96/1.

Rada Miejska w Stargardzie Szczecińskim uchwałą nr XXI/235/2012 z dnia 25 września 2012 r. przyjęła miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego dotyczący terenu w rejonie ulic: Tadeusza Kościuszki, Szczecińskiej, Słonecznej. Uchwała weszła w życie w dniu 7 listopada 2012 r. W związku z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego, współużytkownicy wieczystości działki nr 96/1 dokonali uzgodnień dotyczących podziału działki nr 96/1 i zamiany części nieruchomości przeznaczonej pod drogę na nieruchomości będące w posiadaniu miasta Stargard Szczeciński. Zamiana dokonana została w akcie notarialnym Repertorium A nr 6306/2014 z dnia 5 listopada 2014 r.

Zgodnie z § 8 lit. a umowy notarialnej nabywca nieruchomości zobowiązany jest także do wybudowania ulicy zbiorczej zlokalizowanej na działce nr 96/1. Uzgodnienia z Inżynierem Miasta dotyczące parametrów tej drogi oraz zakresu planowanej inwestycji powodowały dalszą zwłokę w podjęciu procesu projektowania inwestycji na działce Inwestora.

Do wniosku Państwa Aleksandry i Grzegorza Mrozowskich z dnia 24 września 2015 r. o zmianę warunków dotyczących użytkowania wieczystego dołączono kopię wniosku o wydanie pozwolenia na budowę złożonego w Kancelarii Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim w dniu 18 września 2015 r.

Zgodnie z art. 62 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 782 z późniejszymi zmianami) termin zagospodarowania nieruchomości może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

Należy uznać, że zwłoka w zagospodarowaniu nieruchomości nastąpiła z przyczyn niezależnych od użytkowników wieczystych.

Dlatego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Edyta Nowicka