

Z A R Z Ä D Z E N I E nr 3/2005  
Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego  
z dnia 06 stycznia 2005 r.

w sprawie przedłużenia terminu zakończenia zabudowy nieruchomości położonej w obrębie 10 miasta Stargardu Szczecińskiego u zbiegu ulic Dworcowej i M.Konopnickiej.

Na podstawie art. 62 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603) zarządza się , co następuje:

§ 1. Przedłuża się o 12 miesięcy **do 31 grudnia 2005** r., termin zakończenia zabudowy budynkiem mieszkalno – usługowym działki nr 684/1 o pow. 459 m<sup>2</sup> położonej w obrębie 10 miasta Stargardu Szczecińskiego u zbiegu ulic Dworcowej i M. Konopnickiej, zapisanej w księdze wieczystej Kw. nr 82521.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Geodezji, Nieruchomości i Mieszkalnictwa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

## Uzasadnienie

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, oznaczona nr 52 została oddana w użytkowanie wieczyste, aktem notarialnym Nr 672/1984 z dnia 20.06.1984 r. dla p. Aleksandra Wójcika, natomiast działka nr 53 – aktem notarialnym nr 670/1984 z dnia 20.06.1984 r. dla pp. Daniela i Ireny Wójcików z przeznaczeniem pod budowę domów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej.

W aktach notarialnych ustalone zostały terminy rozpoczęcia budów w ciągu 2 lat i zakończenia w ciągu 4 lat od dnia podpisania aktów notarialnych.

Ww. użytkownicy wieczysti aktami notarialnymi Nr 19451/1993 i 19457/1993 z dnia 06.12.1993 r. zbyli swoje nieruchomości na rzecz pp. Feliksa i Jadwigi Makowieckich i pp. Franciszka i Józefy Makowieckich.

Państwo Makowieccy po wykonaniu badań geotechnicznych gruntów, które wykazały, że przedmiotowe działki nie nadają się pod zabudowę, ponieważ posiadają nośność gruntów dopiero około 6m w głąb i posadowienie budynków niesie za sobą duże koszty finansowe – wystąpili do tut. Urzędu jako właściciela gruntów o dokonanie zamiany na inne działki.

Przedmiotowe działki zostały ponownie przeznaczone do oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu publicznego w 1995 r. pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, parterową o lekkiej konstrukcji z informacją o terenie zalewowym. W wyniku przeprowadzonego przetargu nabywcami zostali pp. Renata i Zdzisław Zygmuntowie (akt not. nr 7188/1995 z dnia 29.09.1995 r.). W tymże akcie ustalone zostały terminy zabudowy tj. rozpoczęcie budowy 12 miesięcy a zakończenie w terminie 36 miesięcy od dnia jego podpisania.

Państwo R.Z. Zygmuntowie otrzymali decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w 1996 r., lecz firma projektująca dom w oparciu o badania geologiczne wykluczyła możliwość posadowienia bezpośredniego i zaproponowała posadowienie na studniach na ruszcie żelbetowym, co przekroczyło możliwości finansowe nabywców i wystąpili z prośbą o przedłużenie terminu rozpoczęcia budowy. Termin został przedłużony do 31 grudnia 2000 r.

Z uwagi na zmianę kolejnych instruktorów w celu sporządzenia dokumentacji posadowienia budynku, termin został na wniosek użytkowników wieczystych przedłużony do 31 sierpnia 2001 r.

W dniu 05.10. 2001 r. Wnioskodawcy występują o kolejne przedłużenie

terminu rozpoczęcia budowy do 31 sierpnia 2003 r. uzasadniając problemami jakie występują na etapie posadowienia budynku. Termin został przedłużony zgodnie z wnioskiem do **31 sierpnia 2003 r.**

31 lipca 2003 r. użytkownicy wieczysti występują z prośbą o dalsze przedłużenie terminu rozpoczęcia budowy do dnia 31 sierpnia 2004 r. uzasadniając swą prośbę tym, że w najbliższym czasie wystąpią o pozwolenie na budowę jak również, że osiągnięto zdolność kredytowania i przy pomocy

kredytu będą w stanie sfinansować budowę.

Z uwagi na specyficzne położenie nieruchomości tj. grunty słabonośne, piaszczyste, średniozagęszczone o dość dużych miąższościach (lokalnie do 10 m), woda gruntowa na głębokości 1,0 – 2,0 m [u.p.p.t.](#) o wahaniami w cyklu rocznym, dość duże koszty związane z posadowieniem budynku.

Termin przedłużono do **31 sierpnia 2004 r.**

W dniu 30 sierpnia br. pp. Renata i Zdzisław Zygmuntowie występują z wnioskiem o przesunięcie terminu rozpoczęcia budowy o jeden rok do 31 sierpnia 2005 r. podając, iż w tym roku uzyskali decyzję o warunkach zabudowy i zakupiony został projekt powtarzalny wraz z niezbędnymi zmianami dostosowującymi projekt do warunków zabudowy oraz uzyskano warunki na wykonanie przyłączy od dysponentów sieci.

Biorąc pod uwagę specyficzne położenie nieruchomości i dość duże koszty związane z posadowieniem budynku zasadnym jest uwzględnienie wniosku i przedłużenie terminu rozpoczęcia budowy do **31 sierpnia 2005 roku.**

## Uzasadnienie

Działka nr 684/1 o pow. 459 m<sup>2</sup> położona w obrębie nr 10 miasta Stargardu Szczecińskiego u zbiegu ulic Dworcowej i M. Konopnickiej została nabyta przez Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowe “ EKO III” Spółkę z o. o. z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim przy ul. Głównej 13 A, reprezentowane przez p.p. Tadeusza i Małgorzatę Kramków w drodze publicznego przetargu nieograniczonego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalno – usługową, aktem notarialnym Nr 4558/1999 z dnia 14.06.1999 r.

W § 10 aktu notarialnego ustalone zostały terminy zagospodarowania nieruchomości rozpoczęcia budowy tj. wybudowania fundamentów w terminie 15 miesięcy od dnia podpisania aktu notarialnego i zakończenia budowy tj. wybudowania budynku w stanie surowym zamkniętym ze stolarką okienną i drzwiową zewnętrzną w następnych 24 miesiącach.

Terminy rozpoczęcia zabudowy na wnioski ww. zostały przedłużane:  
do 31 marca 2001 r.  
do 30 czerwca 2001 r.  
do 30 września 2001 r.

Termin zakończenia zabudowy przedłużony został do 31 grudnia 2004 r.

W wyniku kontroli nieruchomości w dniu 30 grudnia 2004 r. ustalono, że wykonany został stan surowy otwarty, budynek zadaszony bez stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej.

Inwestor wystąpił wnioskiem z dnia 7 grudnia 2004 r. o przedłużenie terminu zakończenia zabudowy do końca 2005 r. podając w uzasadnieniu problemy z jakimi borykało się Przedsiębiorstwo, a mianowicie do dnia dzisiejszego brak jest przyłącza ciepłowniczego, które ma przebiegać z ulicy Słowackiego, co zmusiło do zakupu od osoby fizycznej nieruchomości niezabudowanej nr 687 o pow. 201 m<sup>2</sup> ( akt notarialny Nr 6110/2004 z dnia 14.10.2004 r.) ponadto spór i sprawa sądowa ze Wspólnotą Mieszkaniową z ul. Dworcowej 32 i 33 w zakresie służebności przejścia i przejazdu przez działki od wewnątrz kwartału.

Zważywszy na powyższe zasadnym jest uwzględnienie wniosku.