



Jelenia Góra, dnia 27.12.2017 r.

BRM.0003.106.2017

Pan
Leszek Wrotniewski
Radny Rady Miejskiej Jeleniej Góry

03.01.18

BIURO RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY	
Data wpływu	<i>2018.01.11/2018</i>
Załączniki	
Podpis	<i>[Signature]</i>

W odpowiedzi na Pana interpelację z dnia 15 listopada 2017 roku uprzejmie wyjaśniam, że o obowiązku zagospodarowania zbywanych przez Miasto nieruchomości potencjalni nabywcy informowani są w ogłoszeniu o przetargu, a po rozstrzygnięciu przetargu zapisy dotyczące zagospodarowania nieruchomości stanowią treść aktu notarialnego.

W przypadku nieruchomości niezabudowanych nabywca zobowiązany jest przeważnie w terminie pięciu lat od daty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego do jej zagospodarowania, za które uważa się wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Natomiast nabywca nieruchomości zabudowanej zobowiązany jest przeważnie w terminie pięciu lat do zagospodarowania nieruchomości, za które uważa się przeprowadzenie remontu lub przebudowę istniejącego budynku, a w przypadku częściowej lub całkowitej rozbiórki budynku nabywca zobowiązany jest do jego odbudowy lub budowy nowego obiektu w terminie pięciu lat, licząc od daty nabycia nieruchomości. Zakończenie zagospodarowania nieruchomości oznacza wtedy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

W razie niedotrzymania określonego w umowie terminu zagospodarowania nieruchomości nabywca zobowiązany jest do zapłaty Gminie Jelenia Góra kar umownych. Wysokość kar umownych w każdym roku opóźnienia w zagospodarowaniu nieruchomości wynosi przeważnie 10% wylicytowanej ceny netto nabycia prawa własności nieruchomości. Obowiązek zapłaty kar umownych powstaje z pierwszym dniem następującym po dniu, w którym bezskutecznie upłynął termin zagospodarowania nieruchomości. Zapłata Gminie Jelenia Góra kar umownych zabezpieczana jest, zgodnie z dokonany wybozem przez nabywcę formy zabezpieczenia, hipoteką w wysokości do 20% wylicytowanej ceny nabycia nieruchomości, bądź kaucją gotówkową w tej samej wysokości.

Terminy zagospodarowania nieruchomości, o których wyżej mowa, mogą ulec przedłużeniu na wniosek właściciela nieruchomości, bądź też użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od właściciela (użytkownika wieczystego) i obowiązuje także następców prawnych. O powyższym uprawnieniu potencjalni nabywcy informowani są w ogłoszeniu o przetargu a zapis ten przenoszony jest do treści aktu notarialnego. Część nabywców korzysta z opisanego wyżej uprawnienia i przed upływem terminu zagospodarowania nieruchomości występuje z wnioskami o przedłużeniu terminu zagospodarowania nieruchomości podając różne, indywidualne przyczyny opóźnienia robót. Są to głównie trudności z uzyskaniem pozwolenia na budowę, trudności finansowe powstałe w trakcie realizacji robót, problemy techniczne wykonania robót oraz problemy zdrowotne inwestora lub inne problemy rodzinne.

Po przeanalizowaniu treści wniosku oraz treści dokumentów złożonych w ramach uzupełnia wniosku wydawane jest zarządzenie w sprawie przedłużenia terminu, ustalenia którego podlegają wykonaniu w formie aktu notarialnego, którego koszty ponosi wnioskodawca.

Wykaz nieruchomości, dla których na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego został ustalony dodatkowy termin zagospodarowania zawiera załącznik do niniejszego pisma.

PREZYDENT MIASTA

Jeleniej Góry

Marcel Kubiś

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej Jeleniej Góry
2. Biuro Rady Miejskiej – w/m
3. Wydział Gospodarki Nieruchomościami – w/m