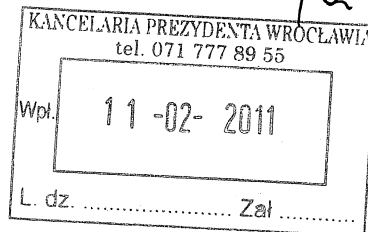
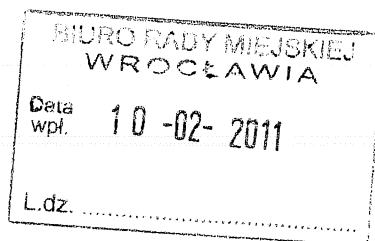


Leszek Cybulski
Radny Rady Miejskiej



Wrocław 10-02-2011r



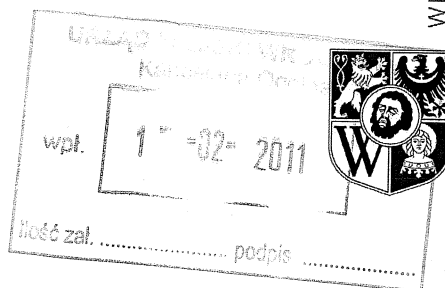
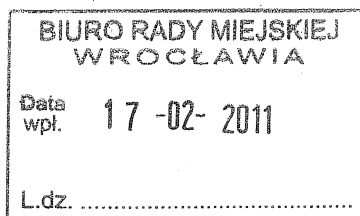
Pan
Rafał Dutkiewicz
Prezydent Miasta

Zapytanie

W związku z brakiem realizacji inwestycji przy ul. Powstańców Śląskich, działka za hotelem Orbis Wrocław, proszę o odpowiedź na następujące pytania:

1. Do kiedy inwestor i nabywca gruntu, zobowiązany był rozpocząć i zakończyć inwestycje?
2. Czy wpłynął do miasta wniosek ze strony inwestora o przesunięcie terminu realizacji inwestycji?
3. Jakiej wysokości kary zostały zapisane w umowie w przypadku nie wywiązania się przez inwestora z terminów?
4. Czy władze miasta nałożą na inwestora karę za nie realizowanie inwestycji w określonych w umowie terminach?

Adresat udziela w terminie 7 dni pisemnej odpowiedzi bezpośrednio Radnemu, a kopię przesyła do wiadomości Biura Rady Miejskiej Wrocławia na adres: Wrocław, Sukiennice 9.



**Pan
Leszek Cybulski
Radny Rady Miejskiej**

Wrocław, 16 lutego 2011 r.

WNS-SN-IV.6840.1237,881.2011

Dotyczy: nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich nr 9, 45-71, Gwiaździstej nr 36-60, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 62/3, AM-14 oraz działka nr 17, AM-23, obręb Południe.

Odpowiadając na pytania Pana Radnego zawarte w piśmie z dnia 10 lutego 2011 roku, dotyczące realizacji inwestycji „Centrum Południowego” na nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Powstańców Śląskich nr 9, 45-71, Gwiaździstej nr 36-60 uprzejmie wyjaśniam, iż Miasto pozostaje w kontakcie z właścicielem przedmiotowej nieruchomości, monitorując na bieżąco procesy inwestycyjne i analizując zgłaszane przez niego problemy.

Na mocy podpisanej umowy sprzedaży nieruchomości z dnia 30 listopada 2006 roku Spółka GP-Investments Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie zobowiązała się do zrealizowania na przedmiotowym gruncie wielofunkcyjnego centrum mieszkalno-usługowo-biurowego. Zgodnie z zapisami umowy w/w inwestycja ma być realizowana etapami. Rozpoczęcie inwestycji, tj. wybudowanie fundamentów miało nastąpić w terminie do dnia 31 grudnia 2008 roku. Zakończenie inwestycji, to jest wybudowanie budynków w stanie surowym zamkniętym o powierzchni nie mniejszej niż 40. 000 m², winno nastąpić w terminie pięciu lat od daty nabycia nieruchomości.

Niespełnienie z przyczyn leżących po stronie nabywcy, obowiązków w zakresie zabudowy nieruchomości zgodnie z koncepcją architektoniczną, programowo-przestrzenną, opracowaną w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w terminach określonych w umowie rodzi konsekwencje w postaci kary umownej w wysokości stanowiącej równowartość kwoty 3.000.000 EURO.

Odnosząc się do pytania Pana Radnego czy inwestor występował o zmianę terminu zabudowy nieruchomości uprzejmie informuję, iż wniosek w przedmiotowej sprawie nie został złożony do Urzędu. Ponadto Miasto nie ma prawnych możliwości wprowadzania zmian w umowie zawartej w wyniku pisemnego przetargu nieograniczonego.

Zgodnie z zawartą umową ocena podjętych wobec Gminy Wrocław zobowiązań w zakresie zabudowy nieruchomości może nastąpić dopiero po dniu 30 listopada 2011 roku. Naliczenie kary umownej możliwe jest tylko w przypadku naruszenia obowiązków z przyczyn leżących po stronie nabywcy. Zajęcie w chwili obecnej stanowiska, czy Miasto zamierza dochodzić realizacji zapisów umowy w zakresie naliczenia kary umownej, jest zatem przedwczesne. Podjęcie w tym zakresie decyzji będzie możliwe po upływie wskazanego terminu na zakończenie zabudowy nieruchomości oraz szczegółowej analizie przyczyn powstałych opóźnień. Gmina każdą sytuację traktuje indywidualnie, opierając się na okolicznościach konkretnej sprawy. W każdym przypadku wnikliwie analizowane są trudności napotkane przy realizacji inwestycji. Intencją Miasta nie jest stosowanie represji w postaci kar umownych ale dążenie do realizacji zaplanowanych inwestycji. Kara umowna to ostateczność, stosowana tylko w wyjątkowych okolicznościach. Nadrzędnym celem działań w przedmiotowym zakresie jest odpowiednie zagospodarowanie zbywanych nieruchomości.

Z up. Prezydenta
Jarosław Ojremski
Wiceprezydent Wrocławia

Do wiadomości:

1. Biuro Rady Miejskiej,
2. Biuro Prezydenta.

Agnieszka Habuda +48/0 71 777 75 35