



Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



TÜV Rheinland®
CERT
ISO 9001

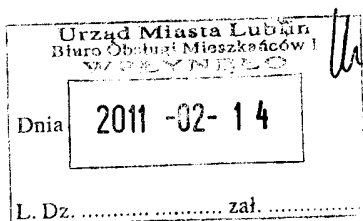
Departament Rozwoju

Pl. Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: 81 466 2010, fax: 81 466 2011
e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu, www.um.lublin.eu

OR.LE.I.0003.2.18.2011

Lublin, dnia 9 lutego 2011 r.

Pan Piotr Dreher
Radny Rady Miasta Lublin



za pośrednictwem

Pana Piotra Kowalczyka
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin

W odpowiedzi na zapytanie Pana Radnego wniesione na sesji Rady Miasta Lublin w dniu 27 stycznia 2011 r. dotyczące braku działań podejmowanych przez Arkady Spółkę z o. o. w odniesieniu do rozpoczęcia inwestycji na nieruchomości u zbiegu ulic: Świętoduskiej i Lubartowskiej uprzejmie informuję, że aktem notarialnym Rep. A Nr 1831/2005 z dnia 17.08.2005 r. Gmina Lublin oddała w użytkowanie wieczyste na rzecz Arkady Spółka z o. o. nieruchomość oznaczoną w ewidencji gruntów jako działki o numerach: 43/1, 42/3 i 43/3 (obręb 36 – Śródmieście, ark. mapy 3) oraz zawarła umowę przedwstępną o oddanie w użytkowanie wieczyste działki numer 42/4 (obręb 36 – Śródmieście, ark. mapy 3). Jednocześnie aktem notarialnym Rep. A Nr 2432/2006 z dnia 31.10.2006 r. Gmina Lublin zawarła z Arkady Spółką z o. o. umowę ustanowienia prawa użytkowania na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów jako działka nr 43/2 oraz część działki 44 (zgodnie z załącznikiem graficznym). W/w umowa dot. oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości została zmieniona aktem notarialnym Rep. A Nr 2432/2006 z dnia 31.10.2006 r. Następnie aktami notarialnymi Rep. A Nr 497/2007 z dnia 28.02.2007 r. oraz Rep. A Nr 872/2007 z dnia 11.04.2007 r. Gmina Lublin oddała w użytkowanie wieczyste na rzecz Arkady Spółka z o. o. nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach 42/6 i 42/4 (obręb 36 – Śródmieście, ark. mapy 3). W powyższych umowach określono terminy planowanej inwestycji, t.j. termin rozpoczęcia budowy polegający na wybudowaniu fundamentów ustalony najpóźniej do dnia 31.10.2008 r. oraz termin zakończenia budowy w stanie surowym zamkniętym – ustalony najpóźniej do dnia 31.12.2011 r.

Na wniosek inwestora, aktem notarialnym z dnia 04.03.2009 r. Rep. A Nr 504/2009 dokonano zmiany umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste sporządzonej w dniu 17.08.2005 r. oraz w dniu 11.04.2007 r. w zakresie terminów zakreślonych do rozpoczęcia oraz do zakończenia inwestycji na nieruchomości w ten sposób, że termin rozpoczęcia budowy miał nastąpić do dnia 31.12.2009 r., natomiast termin zakończenia budowy do dnia 31.12.2012 r. Za rozpoczęcie budowy uznano

rozpoczęcie prac ziemnych nie związanych z pracami archeologicznymi, a za zakończenie budowy oddanie inwestycji do użytku. Przesunięcie terminów określonych do rozpoczęcia oraz do zakończenia prac budowlanych było uzasadnione koniecznością przeprowadzenia archeologicznych prac badawczych na terenie nieruchomości będącej przedmiotem inwestycji, jak również faktem szczególnego skomplikowania inwestycji i to zarówno ze względu na konieczność zastosowania nowatorskich rozwiązań projektowych, jak i uwarunkowań wynikających z usytuowania terenu budowy w ścisłym centrum historycznym miasta, wpływających na nieprzewidziane wcześniej opóźnienia w przygotowaniu inwestycji (opinia Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zawarta w piśmie znak IA/43/268/4566/2008 z dnia 26 listopada 2008 roku oraz stanowisko Wydziału Architektury, Budownictwa i Urbanistyki Urzędu Miasta Lublin zawarte w piśmie znak ABU.PB.III.7353-1435/08 z dnia 25 listopada 2008 roku).

W w/w akcie notarialnym Arkady Spółka z o. o. zobowiązała się w przypadku niedotrzymania terminów oznaczonych zarówno do rozpoczęcia budowy, jak i do jej zakończenia do zapłaty na wezwanie Gminy Lublin kary umownej w wysokości 2.000.000,00 zł.

W związku z upływem w dniu 31 grudnia 2009 roku terminu dotyczącego rozpoczęcia budowy, określonego w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste zawartej w dniu 17 sierpnia 2005 roku (z późn. zm.) pismem znak GM.MG.I.72240/RWU-7569/11 z dnia 31.01.2011 r. Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin skierował do inwestora zapytanie, na jakim etapie pozostaje sprawa rozpoczęcia budowy rozumianej jako wykonanie prac ziemnych nie związanych z pracami archeologicznymi.

Do chwili obecnej inwestor nie zajął stanowiska w powyższej sprawie. Po przedłożeniu przez Arkady Spółkę z o. o. wyjaśnień dotyczących stanu sprawy, Gmina Lublin podejmie dalsze czynności zmierzające do realizacji zapisów wynikających z treści zawartej umowy o oddanie w/w nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Jednocześnie informuję, że inwestor decyzją z dnia 25 sierpnia 2009 roku uzyskał pozwolenie na budowę parkingu wielopoziomowego z częścią usługowo-handlową oraz rozbudowę budynku Ratusza o skrzydło północne z parkingiem wielopoziomowym i programem usługowym w części podziemnej, w powiązaniu z projektowanym parkingiem wielopoziomowym wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach 42/3, 42/4, 42/6, 43/1, 43/2, 43/3, 44, 42/5, 42/2, 121/2, 41/2 przy ul. Lubartowskiej, Świętoduskiej, Przystankowej oraz przy Pl. Łokietka 1 w Lublinie.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Grzegorz Siemiński

Do wiadomości:
Sekretarz Miasta Lublin