

Uchwała Nr 572/15
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 5 listopada 2015r.

w sprawie zawarcia umowy na sporządzenie operatów szacunkowych

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. - o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015r., poz. 1445), uchwała się, co następuje:

§ 1.1. Postanawia się zawrzeć umowę z Panią Marią Ułasiewicz rzeczoznawcą majątkowym nr uprawnień 2278, NIP 851-001-54-24, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą WYCENA NIERUCHOMOŚCI, ul. Kołłątaja 27/11, 71-525 Szczecin, na sporządzenie opinii w formie operatu szacunkowego określającej wartość rynkową nieruchomości gruntowej niezabudowanej jako przedmiotu prawa własności, oznaczonej jako działka nr 116/1 o pow. 0,0143ha, położonej w obrębie ewidencyjnym nr 1018 (Śródmieście 18) przy ul. Emilii Plater 67 w Szczecinie.

2. Celem wyceny jest ustalenie wysokości odszkodowania za przejęcie przez Gminę Miasto Szczecin działki nr 116/1 z przeznaczeniem pod drogę powiatową.

§ 2.1. Ustala się wartość przedmiotu zamówienia wynikającą z umowy zawartej z Panią Marią Ułasiewicz na kwotę 430,50 złotych brutto (słownie złotych: czterysta trzydzieści 50/100) za sporządzenie operatu szacunkowego do celów odszkodowawczych.

2. Zlecenie sporządzenia operatu szacunkowego zostaje zawarte bez zastosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych - art. 4 pkt 8. (Dz.U. z 2013r. poz. 907 z późn. zm.)

3. Warunki wykonania powyższych prac określa umowa stanowiąca załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ireneusz Rogowski - Starosta Stargardzki

Iwona Wiśniewska - Wicestarosta

Irena Agata Łucka - Członek Zarządu



UZASADNIENIE:

Decyzją Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 28 listopada 2013r. znak: BGM-I.6831.2.248.1.2013.RO nieruchomość będąca własnością SGI Spółki z o.o. Spółki Komandytowo-Akcyjnej w Szczecinie składająca się z działek: nr 5/3 o pow. 0,1907 ha i nr 5/24 o pow. 1,4407 położonych w obrębie ewidencyjnym nr 1018 (Śródmieście 18) w Szczecinie przy ul. Emilii Plater 67 uległa podziałowi na działki nr : 116/1 ÷ 116/6. Wydzielona działka nr 116/1 o pow. 0,0143 ha przeznaczona była pod poszerzenie drogi publicznej – ulicy lokalnej (teren elementarny o symbolu: S.P).1011.KD.L.), która zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r.,poz.782 z późn. zm.) zwanej dalej "ugn." przeszła z mocy prawa z dniem w którym decyzja o podziale stała się ostateczna na własność Gminy Miasto Szczecin. Za działkę gruntu nr ewid. 116/1 zgodnie z art. 98 ust.3 ustawy ugn przysługuje odszkodowanie uzgodnione między właścicielem a właściwym organem. Z uwagi na fakt, iż strony nie uzgodniły kwoty odszkodowania zachodzą przesłanki ustalenia jego wysokości w drodze decyzji administracyjnej. Postanowieniem Wojewody Zachodniopomorskiego znak: GN-II.7534.3.2015.MBa z dnia 6 marca 2015r. Starosta Stargardzki został wyznaczony do załatwienia powyższej sprawy. Płatnikiem odszkodowania jest Prezydent Miasta Szczecin.

Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość rynkową nieruchomości.

Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim działający z upoważnienia Starosty, pismem z dnia 28.09.2015r. znak: CN.I.6812.7.1.2015.GY4 wystąpił z zapytaniem do pięciu rzeczoznawców majątkowych z prośbą o złożenie ofert na sporządzenie operatu szacunkowego dla działki nr ewidencyjny 116/1 o pow. 0,0143 ha :

- 1/ Biuro Wyceny Nieruchomości Katarzyna Korbutowicz
Rzecznawca majątkowy, ul. Piłsudskiego 87d/6, 73-110 Stargard Szczeciński
- 2/ Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego „LINKER-Bożena Lener”
ul. Unisławy 13b/3, 71-402 Szczecin,
- 3/ Rzecznawca Majątkowy Pan Grzegorz Kostka
ul. Południowa 25B/126, 71-001 Szczecin
- 4/ Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasieka-Garstecka
ul. Łąkowa 7, 73-121 Marianowo,
- 5/ WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Maria Ułasiewicz
ul. Kołłątaja 27/11, 71-525 Szczecin

Do Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim do dnia 14.10.2015r. wpłynęły trzy oferty pisemne wyceny nieruchomości przesłane od:

- Pani Marii Ułasiewicz, rzeczoznawcy majątkowego prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą „Wycena Nieruchomości” ze Szczecina, szacującej koszt sporządzenia operatu na kwotę **430,50 zł** brutto, termin realizacji - jeden tydzień od podpisania umowy,
- Pani Katarzyny Korbutowicz, rzeczoznawcy majątkowego prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą „ Wycena Nieruchomości” ze Stargardu Szczecińskiego, szacującej koszt sporządzenia operatu na kwotę **1.045,50 zł** brutto, termin realizacji 14 dni od podpisania umowy,
- Pani Bożeny Lener, rzeczoznawcy majątkowego prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego „LIKNER” Bożena Lener, szacującej koszt sporządzenia operatu szacunkowego na kwotę **738,00 zł** brutto, termin realizacji 10 dni od podpisania umowy (do negocjacji).

Jako najkorzystniejszą z uwagi na proponowaną cenę i termin realizacji wybrano ofertę Pani Marii Ułasiewicz rzeczoznawcy majątkowego nr uprawnień 2278.

Środki finansowe na realizację ww. zadania zostały zabezpieczone u dysponenta w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami. Wydatki będą dokonywane w ramach zadań zleconych – zadanie Z13.01.02.1-B(5.2.3.1) Obsługa odszkodowań wypłacanych przez inne jst. zgodnie z klasyfikacją w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami, § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii własnych.

W związku z powyższym podjęcie uchwały staje się zasadne.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Edyta Nowicka

Umowa nr

na sporządzenie opinii w formie operatu szacunkowego ustalającej wartość
rynkową nieruchomości

zawarta dnia.....listopada 2015r. pomiędzy Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie
Szczecińskim, ul. Skarbowa 1, posiadającym NIP 854-022-28-620 reprezentowanym przez:

- **Irenę Agatę Łucką** - Członka Zarządu

- **Edytę Nowicką** - Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, upoważnioną do
składania oświadczeń woli zgodnie z uchwałą nr 2567/14 Zarządu Powiatu w Stargardzie
Szczecińskim z dnia 6 lutego 2014r., zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

Panią **Marią Ułasiewicz** rzeczoznawcą majątkowym, przedsiębiorcą prowadzącym
działalność gospodarczą pod nazwą „WYCENA NIERUCHOMOŚCI” mgr inż. Maria
Ułasiewicz, ul. Kołłątaja 27/11, 71-525 Szczecin, posiadającą NIP 851-001-54-24 ,
uprawnienia nr 2278, zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia
2004r. - Prawo zamówień publicznych – art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2013r., poz. 907 z późn. zm.)
w celu wykonania uchwały nr... ..Zarządu Powiatu Stargardzkiego z dnia 2015r.

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pracę polegającą na
sporządzeniu opinii w formie operatu szacunkowego, ustalającego wartość rynkową
prawa własności nieruchomości dla potrzeb postępowania odszkodowawczego.
2. Przedmiotem wyceny jest:
 - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako działka nr 116/1 o powierzchni
0,0143 ha, położona w obrębie ewidencyjnym nr 1018 (Śródmieście 18) miasta Szczecin.
Na mocy ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Szczecin znak: BGM-
I.6831.2.248.1.2013.RO z dnia 28 listopada 2013r. zatwierdzającej podział nieruchomości
stanowiącej działki: nr 5/3 o powierzchni 0,0,1907 ha i nr 5/24 o powierzchni 1,4407 ha
z obrębu ewidencyjnego 1018 (Śródmieście 18) miasta Szczecin, na działki
nr: 116/1+116/6 - wydzielona działka gruntu nr 116/1 przeznaczona została pod
poszerzenie drogi publicznej i przeszła z mocy prawa w dniu, w którym decyzja
o podziale stała się ostateczna na własność Gminy Miasto Szczecin.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wynikających z § 1 w terminie 7 dni
od dnia podpisania umowy.
2. Operat szacunkowy wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym winien być przekazany
Zamawiającemu w terminie ustalonym w ust. 1.

§ 3

1. Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie
w wysokości 430,50 zł(słownie złotych: czterysta trzydzieści 50/100) brutto, tj. 350,00 zł
netto + 23% podatek od towarów i usług VAT w kwocie 80,50 zł.
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia
przedłożenia faktury Zamawiającemu, wystawionej nie wcześniej niż po wykonaniu
prac i ich odbiorze przez Zamawiającego z określeniem płatnika:
Powiat Stargardzki, ul. Skarbowa 1, 73-110 Stargard Szczeciński
NIP 854-22-28-620

3. Wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych, obejmuje również jednorazowe potwierdzenie ich aktualności.
4. W przypadku niedotrzymania ustalonego w umowie terminu, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia. Kwota kary umownej zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego za wykonanie prac, na co Wykonawca wyraża zgodę.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych – na zasadach ogólnych.

§ 4

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do opracowania będącego przedmiotem niniejszej umowy i do przekazanych Zamawiającemu egzemplarzy w/w opracowania oraz wyraża zgodę na nieodpłatne jego wykorzystanie na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.) oraz określonych w ust. 2.
2. Protokolarne odebranie przez Zamawiającego opinii w formie operatu szacunkowego oznacza przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wiążących się z celem, dla którego dokumentacja została sporządzona, a mianowicie:
 - 1) prawo do zwielokrotnienia w każdej możliwej technice,
 - 2) prawo do wprowadzania do pamięci komputera,
 - 3) prawo do wprowadzania lub wyświetlania,
 - 4) prawo do wprowadzania zmian i poprawek dla potrzeb wynikających z uwarunkowań Powiatu oraz koniecznych modyfikacji w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji,
 - 5) prawo do nieodpłatnego przeniesienia własności egzemplarzy projektu organom administracji rządowej i samorządowej oraz instytucjom finansowym w celu uzyskania pożyczek, dotacji lub kredytu.

§ 5

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Zobowiązania wzajemne nie wynikające z niniejszej umowy będą regulowane na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów Kodeksu Cywilnego.
2. Spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 7

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY
Roman Janik
Sz-671

km- ks