

**Uchwała Nr 632/15**  
**Zarządu Powiatu Stargardzkiego**  
**z dnia 4 grudnia 2015 r.**

**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 2015 r., poz. 1445) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się zawrzeć umowę z Panią Krzysztofą Pasięką – Garstecką, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowaną przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, na sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w celu ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości i sprzedaży prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 2. 1. Ustala się wartość przedmiotu zamówienia na kwotę:

- 1) 3 760,00 zł brutto (słownie: trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych 00/100), za sporządzenie operatów szacunkowych w celu ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa,
- 2) 300,00 zł brutto (słownie: trzysta złotych 00/100), za sporządzenie operatu szacunkowego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości,
- 3) 900,00 zł brutto (dziewięćset złotych 00/100), za sporządzenie operatów szacunkowych w celu sprzedaży prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

2. Przedmiotowe zlecenie zostaje udzielone bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych – art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zmianami).

3. Warunki przedmiotu zamówienia określa umowa, stanowiąca załącznik do 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

Adam Chrałowicz – Członek Zarządu

The image shows four handwritten signatures in black ink, each written over a horizontal dotted line. From top to bottom, the signatures correspond to the names listed on the left: Ireneusz Rogowski, Iwona Wiśniewska, Irena Agata Łucka, and Adam Chrałowicz. The signatures are stylized and cursive.

## UZASADNIENIE

W związku z zamiarem przystąpienia do ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa, które dotychczas nie zostały ustalone, jak również biorąc pod uwagę liczne wnioski użytkowników wieczystych o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości oraz nabycia prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim, działający z upoważnienia Starosty Stargardzkiego, pismem znak: CN.II.684.177.1.2015.GU3 z dnia 20.11.2015 r. wystąpił do trzech rzeczoznawców majątkowych z prośbą o złożenie ofert na sporządzenie operatów szacunkowych dla n/w nieruchomości:

1. w celu ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa:
  - 1) 154/1 pow. 0,1082 ha, 154/2 pow. 0,2210 ha, 154/6 pow. 0,0890 ha, 154/8 pow. 0,0140 ha, obręb nr 2 m. Chociwel,
  - 2) 316 pow. 0,0670 ha obręb nr 2 m. Chociwel, ul. Zwycięzców 7,
  - 3) 280/1 pow. 0,3570 ha obręb Karkowo, gm. Chociwel,
  - 4) 73/1 pow. 0,0710 ha, 73/3 pow. 1,2586 ha, obręb nr 1 m. Dobrzany,
  - 5) 73/2 pow. 0,3215 ha obręb nr 1 m. Dobrzany,
  - 6) 227 pow. 0,9518 ha obręb nr 2 m. Dobrzany, 84 pow. 1,6488 ha obręb nr 4 m. Dobrzany,
  - 7) 29/1 pow. 0,1329 ha obręb Kozy, gm. Dobrzany, Kozy 16,
  - 8) 29/2 pow. 0,2134 ha, 29/3 pow. 0,5154 ha, 29/4 pow. 0,2975 ha obręb Kozy, gm. Dobrzany,
  - 9) 58 pow. 0,7225 ha obręb Kozy, gm. Dobrzany,
  - 10) 77/2 pow. 0,4353 ha, 77/4 pow. 0,0434 ha, 77/6 pow. 0,3077 ha, 77/7 pow. 0,1433 ha, 77/8 pow. 0,0202 ha, obręb Ognica, gm. Dobrzany,
  - 11) 77/15 pow. 0,1098 ha obręb Ognica, gm. Dobrzany,
  - 12) 185/2 pow. 0,1759 ha obręb Sądów, gm. Dobrzany,
2. w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości lub nabycia prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa:
  - 1) 464/1 pow. 0,2455 ha, obręb nr 10 m. Stargard Szczeciński, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 16,
3. w celu sprzedaży prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa:
  - 1) 255/4 pow. 0,0293 ha, obręb nr 12 m. Stargard Szczeciński,
  - 2) 149 pow. 0,2347 ha, obręb Brudzewice, gm. Suchań,
  - 3) 201/5 pow. 0,5000 ha, obręb Suchanówko, gm. Suchań,
  - 4) 287 pow. 0,2400 ha, obręb Suchanówko, gm. Suchań,
  - 5) 139/2 pow. 0,13 ha, obręb Marianowo, gm. Marianowo.

Podano termin składania ofert do dnia 30 listopada 2015 r. oraz termin wykonania zamówienia do dnia 18 grudnia 2015 r. Poinformowano jednocześnie, że zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, którego oferta będzie przedstawiać najkorzystniejszą cenę.

W wyznaczonym terminie do tut. Starostwa wpłynęły dwie oferty złożone przez:

- 1) Panią Katarzynę Korbutowicz – rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnień 4516, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „DOM-MECH” z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87D/6, która zaproponowała łączną kwotę za wykonanie prac wynoszącą 6 457,50 zł brutto,

- 2) Panią Krzysztofę Pasiekę – Garstecką, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowana przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, która zaproponowała łączną kwotę za wykonanie prac wynoszącą 4 960,00 zł brutto.

Najkorzystniejszą ofertę złożyła Pani Krzysztofa Pasieka – Garstecka, prowadząca działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowana przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, proponując następujące ceny:

- 1) 3 760,00 zł za sporządzenie operatów szacunkowych w celu ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa,
- 2) 300,00 zł za sporządzenie operatu szacunkowego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości,
- 3) 900,00 zł za sporządzenie operatów szacunkowych w celu sprzedaży prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

Zgodnie z oświadczeniem oferenta Pani Krzysztofa Pasieka – Garstecka prowadząc działalność gospodarczą nie jest płatnikiem podatku VAT i zaoferowane kwoty należy traktować jako kwoty brutto.

Biorąc pod uwagę, iż dla działki nr 77/15 położonej w obrębie ewidencyjnym Ognica, gm. Dobrzany (wymienionej w pkt 1 ppkt 11 zapytania ofertowego), został już sporządzony operat szacunkowy, należy odstąpić od zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenia wyceny tej działki, a w jej miejsce zlecono wykonanie operatu szacunkowego dla działki nr 12/17 o pow. 0,1038 ha położonej w obrębie ewidencyjnym Trąbki, gm. Marianowo, w tym samym celu.

Środki na wykonanie w/w prac zostały zabezpieczone w zadaniach zleconych, zadanie Z13.01.01.1-B, w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii własnych.

W związku z powyższym przedkładam umowę celem akceptacji.

Dyrektor Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
*Edyta Nowicka*

*A. Adam*



**Umowa nr  
na sporządzenie operatów szacunkowych  
dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

zawarta dnia 4 grudnia 2015 r. pomiędzy:

**Powiatem Stargardzkim** z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ul. Skarbowej 1, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Stargardzkiego:

1. Irenę Agatę Łucką – Członka Zarządu,
  2. Edytę Nowicką – Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, stosownie do uchwały nr 2567/14 z dnia 6 lutego 2014 r. Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim w sprawie upoważnienia do składania oświadczeń woli,
- zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, NIP 854-22-28-620,

a

**Panią Krzysztofą Pasieką – Garstecką** prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasieka – Garstecka z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowaną przez Pana Adama Garsteckiego, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20.08.2012 r. – akt notarialny Repertorium A Numer 3570/2012,

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**, NIP 852-24- 62-844, Regon 321254338,

Umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych – art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zmianami).

**§ 1**

1. **Zamawiający** powierza a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na sporządzeniu operatów szacunkowych:
  - 1) w celu ustalenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa dla n/w nieruchomości:
    - a) 154/1 pow. 0,1082 ha, 154/2 pow. 0,2210 ha, 154/6 pow. 0,0890 ha, 154/8 pow. 0,0140 ha, obręb nr 2 m. Chociwel,
    - b) 316 pow. 0,0670 ha obręb nr 2 m. Chociwel, ul. Zwycięzców 7,
    - c) 280/1 pow. 0,3570 ha obręb Karkowo, gm. Chociwel,
    - d) 73/1 pow. 0,0710 ha, 73/3 pow. 1,2586 ha, obręb nr 1 m. Dobrzany,
    - e) 73/2 pow. 0,3215 ha obręb nr 1 m. Dobrzany,
    - f) 227 pow. 0,9518 ha obręb nr 2 m. Dobrzany, 84 pow. 1,6488 ha obręb nr 4 m. Dobrzany,
    - g) 29/1 pow. 0,1329 ha obręb Kozy, gm. Dobrzany, Kozy 16,
    - h) 29/2 pow. 0,2134 ha, 29/3 pow. 0,5154 ha, 29/4 pow. 0,2975 ha obręb Kozy, gm. Dobrzany,
    - i) 58 pow. 0,7225 ha obręb Kozy, gm. Dobrzany,
    - j) 77/2 pow. 0,4353 ha, 77/4 pow. 0,0434 ha, 77/6 pow. 0,3077 ha, 77/7 pow. 0,1433 ha, 77/8 pow. 0,0202 ha, obręb Ognica, gm. Dobrzany,
    - k) 12/17 pow. 0,1038 ha obręb Trąbki, gm. Marianowo, Trąbki Małe 4,
    - l) 185/2 pow. 0,1759 ha obręb Sądów, gm. Dobrzany,
  - 2) w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości stanowiącej działkę nr 464/1 pow. 0,2455 ha, obręb nr 10 m. Stargard Szczeciński, ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 16,
  - 3) w celu sprzedaży prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa dla n/w nieruchomości:
    - a) 255/4 pow. 0,0293 ha, obręb nr 12 m. Stargard Szczeciński,
    - b) 149 pow. 0,2347 ha, obręb Brudzewice, gm. Suchań,
    - c) 201/5 pow. 0,5000 ha, obręb Suchanówko, gm. Suchań,
    - d) 287 pow. 0,2400 ha, obręb Suchanówko, gm. Suchań,
    - e) 139/2 pow. 0,1300 ha, obręb Marianowo, gm. Marianowo.

2. **Wykonawca** oświadcza, że operaty szacunkowe zostaną sporządzone przez uprawnionych rzeczoznawców majątkowych:
- 1) Adama Garsteckiego – rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 5405,
  - 2) Władysława Bas – rzeczoznawca majątkowy nr uprawnień 525.

### § 2

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania prac wynikających z niniejszej umowy w terminie do 18 grudnia 2015 r.
2. Operaty szacunkowe wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym winny być przekazane **Zamawiającemu** w terminie ustalonym w ust. 1.

### § 3

1. Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie w łącznej wysokości **4 960,00 zł** brutto (słownie: cztery tysiące dziewięćset sześćdziesiąt złotych 00/100), w tym:
  - 1) **3 760,00 zł** (słownie: trzy tysiące siedemset sześćdziesiąt złotych 00/100) brutto, za sporządzenie operatów określonych w § 1 ust. 1 pkt 1,
  - 2) **300,00 zł** (słownie: trzysta złotych 00/100) brutto, za sporządzenie operatów określonych w § 1 ust. 1 pkt 2,
  - 3) **900,00 zł** (dziewięćset złotych 00/100) brutto, za sporządzenie operatów określonych w § 1 ust. 1 pkt 3.
2. **Wykonawca** oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT.
3. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu przedmiotu umowy i jego odbiorze przez **Zamawiającego**, na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze, w terminie 7 dni od daty jej doręczenia **Zamawiającemu**, nie później niż do dnia 28 grudnia 2015 r.
4. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust. 1 za każdy dzień opóźnienia. Kwota kary zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
5. **Zamawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej – na zasadach ogólnych.

### § 4

W przypadku wystąpienia przez użytkowników wieczystych z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, co do nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 pkt 1, w ciągu 1 roku od daty zawarcia umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się do oszacowania wartości prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.

### § 5

1. **Wykonawca** przenosi na **Zamawiającego** majątkowe prawa autorskie do opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy i do przekazanych **Zamawiającemu** egzemplarzy w/w opracowań oraz wyraża zgodę na nieodpłatne ich wykorzystanie na polach eksploatacji wymienionych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 ze zmianami) oraz określonych w ust. 2.
2. Protokolarne odebranie przez **Zamawiającego** opinii oznacza przeniesienie na **Zamawiającego** autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wiążących się z celem, dla którego dokumentacja została sporządzona, a mianowicie:
  - 1) prawo do zwielokrotniania w każdej możliwej technice,
  - 2) prawo do wprowadzania do pamięci komputera,

- 3) prawo do publicznego wystawiania lub wyświetlania,
- 4) prawo do wprowadzania zmian i poprawek dla potrzeb wynikają 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.

#### § 6

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory, jakie mogą wynikać z realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

#### § 8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Stosownie do Uchwały Nr 632/15  
Zarządu Powiatu Stargardzkiego  
z dnia 4 grudnia 2015 r.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Finansowanie zaplanowano  
w Dziale \_\_\_\_\_ Rozdz. \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ data i podpis pracownika merytorycznego  
zgodnie z planem finansowym

\_\_\_\_\_ podpis z-cy dyrektora Wydziału Finansowego  
Stargard Szczec., dnia \_\_\_\_\_

*A. M.*

