

**Uchwała Nr 1557/12**  
**Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 27 września 2012r.**  
**w sprawie zawarcia umowy na sporządzenie operatów szacunkowych**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się zawrzeć umowę z Panią Bożeną Lener rzeczoznawcą majątkowym posiadającym uprawnienia nr 2942, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego „LIKNER” ul. Unisławy 13b/3, 71-402 Szczecin na sporządzenie opinii w formie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych - jako przedmiotu prawa własności oznaczonych numerem geodezyjnym: 4/1 o powierzchni 0,1980 ha, 4/2 o powierzchni 0,3920 ha, położonych w obrębie ewidencyjnym nr 1071 miasta Szczecin w rejonie ulicy Autostrada Poznańska.

§ 2. 1. Szacunkowa wartość przedmiotu zamówienia dla ww. nieruchomości wynosi 2.583,00 złotych brutto. Na realizację zadań, o których mowa w § 1 środki zostały zabezpieczone w planie finansowym u dysponenta Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w ramach zadań zleconych, zgodnie z klasyfikacją w dziale 700, rozdziale 70005 , § 4390 zadania zlecone, zadanie 5.1.3.3. Rozporządzenie nieruchomościami Skarbu Państwa.

2. Zlecenie sporządzenia operatów szacunkowych zostaje zawarte bez zastosowania przepisów Prawo zamówień publicznych - art.4 pkt 8 (Dz.U. z 2010r. Nr 113, poz.759 ze zm.)

3. Warunki wykonania powyższych prac określa umowa stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.


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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

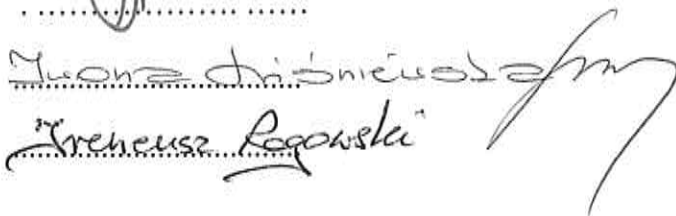
Waldemar Gil - Starosta Stargardzki



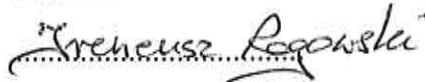
Marek Stankiewicz - Wicestarosta



Iwona Wiśniewska - Członek Zarządu



Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu



## UZASADNIENIE

Zgodnie z decyzją Prezydenta Miasta Szczecin znak: BGM/I/MŁ/7415/II/310/2002 z dnia 10.12.2002r. zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości stanowiącej działkę nr 4 o powierzchni 24 ha 7572 m<sup>2</sup>, położoną w obrębie ewid. 1071 miasta Szczecin wydzielone zostały działki gruntu nr ew. 4/1 o pow. 0,1980ha i nr 4/2 o pow.0,3920h z przeznaczeniem pod drogi publiczne i zgodnie z art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami przeszły z mocy prawa na własność Miasta Szczecin. Za działki gruntu jw. zgodnie z art. 98 ust.3 ustawy ugn przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem lub użytkownikiem wieczystym a właściwym organem. Ponieważ do takiego uzgodnienia między współwłaścicielką gruntu Panią Mirosławą Stefanią Blok a Prezydentem Miasta Szczecin nie doszło, w takim przypadku zgodnie z art. 129 ust.5 w/cyt. ustawy starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej wydaje odrębną decyzję o odszkodowaniu. Właściwym w przedmiotowej sprawie, zgodnie z postanowieniem Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 16.04.2012r. znak: GN-II.7534.8.2012 MBu jest Starosta Stargardzki.

Wszczęcie postępowania nastąpiło na wniosek Pani Mirosławy Stefanii Blok, współwłaścicielki przedmiotowych nieruchomości.

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

Z zapytaniem o sporządzenie takiej opinii zostały skierowane oferty do pięciu rzeczoznawców majątkowych:

- 1/ Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego Zbigniew Witkiewicz  
ul. Staszica 9/1 A-B, 73-110 Stargard Szczeciński
- 2/ Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego „LINKER-Bożena Lener”  
ul. Unisławy 13b/3, 71-402 Szczecin
- 3/ Biuro Wyceny Nieruchomości „DOM-MECH” Katarzyna Korbutowicz  
ul. Piłsudskiego 87d/6, 73-110 Stargard Szczeciński
- 4/ Rzeczoznawca Majątkowy Pani Marianna Kamrowska  
ul. Chobolańska 25/1, 71- 023 Szczecin
- 5/ Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasieka-Garstecka  
ul. Łąkowa 7, 73-121 Marianowo

Do Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim do dnia 06.09.2012r. wpłynęły dwie oferty: z Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego „LIKNER” Bożena Lener, szacująca sporządzenie operatów szacunkowych na kwotę 2.952,00 zł brutto i z Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego Pana Zbigniewa Witkiewicza, szacującego sporządzenie operatów na kwotę 2.952,00zł brutto. Z uwagi na tą samą wartość ofert rzeczoznawcy majątkowi zostali powiadomieni telefonicznie w dniu 07.09.2012r. o zaistniałej sytuacji i zobowiązani do przesłania drogą e-mail nowych ofert cenowych. Ponownie w dniu 13.09.2012r. wpłynęła oferta od rzeczoznawcy majątkowego Zbigniewa Witkiewicza na kwotę 2.706 zł brutto i terminem realizacji 14 dni .W dniu 17.09.2012r. Pan Zbigniew Witkiewicz wycofał swoją drugą ofertę, podtrzymując pierwszą z dnia 05.09.2012r. W dniu 18.09.2012r. wpłynęła oferta od rzeczoznawcy majątkowego Pani Bożeny Lener na kwotę 2.583 zł brutto i terminem realizacji 21 dni. Jak wynika z powyższego najkorzystniejszą ofertę złożyła kancelaria „LIKNER” Bożeny Lener ze Szczecina.

Środki finansowe na realizację ww. zadania zostały zabezpieczone u dysponenta w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Wydatki będą dokonywane w ramach zadań zleconych, zgodnie z klasyfikacją w dziale 700, rozdziale 70005 , § 4390 zadania zlecone, zadanie 5.1.3.3. Rozporządzanie nieruchomościami Skarbu Państwa.

W załączeniu zostaje przedłożony projekt umowy określający warunki wykonania powyższych prac.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.

*Krzysztof Sobolewski*  
*Sobolewski*  
Dyrektor Wydziału Geodezji  
i Gospodarki Nieruchomościami

Załącznik Nr .....  
do uchwały Nr 1557/12  
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia 27.09.12

**Umowa nr .....**  
na sporządzenie opinii w formie operatu szacunkowego ustalającego wartość  
rynkową nieruchomości

zawarta w dniu 27.09.2012r. pomiędzy Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, ul. Skarbowa 1, reprezentowanym przez:

- **Marka Stankiewicza** - **Wicestarosta**
- **Krzysztofa Sobolewskiego** - **Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami**, zgodnie z uchwałą nr 1525/12 z dnia 13 września 2012r. w sprawie upoważnienia do składania oświadczeń woli, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”.

a **Bożeną Lener** rzeczoznawcą majątkowym, przedsiębiorcą prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria Rzeczoznawcy Majątkowego „LIKNER”, ul. Unisławy 13b/3, 71-402 Szczecin, posiadającą NIP 955-131-14-79, Regon 320012998, uprawnienia nr 2942, zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

**§ 1**

Niniejsza umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów Prawo zamówień publicznych – na podstawie art. 4 pkt 8 (Dz. U z 2010, Nr 113, poz. 759 ze zm.) w celu wykonania uchwały nr 1557/12 Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 września 2012r.

**§ 2**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania sporządzenie opinii w formie operatów szacunkowych, ustalających wartość rynkową prawa własności nieruchomości dla potrzeb postępowania odszkodowawczego.
2. Przedmiotem wyceny są niezabudowane nieruchomości gruntowe oznaczone numerami geodezyjnymi: 4/1 o powierzchni 0,1980 ha, 4/2 o powierzchni 0,3920 ha, położone w obrębie ewidencyjnym 1071 miasta Szczecin. W związku z decyzją Prezydenta Miasta Szczecin znak: BGM/I/ML/7415/II/310/2002 z dnia 10.12.2002r., zatwierdzającą podział nieruchomości działki nr 4 o powierzchni 24ha 7572 m<sup>2</sup> z obrębu ewidencyjnego 1071 miasta Szczecin, wydzielone działki gruntu nr 4/1 i 4/2 przeznaczone zostały pod drogi publiczne i przeszły z mocy prawa w dniu, w którym decyzja o podziale stała się ostateczna na własność Miasta Szczecin, stosownie do postanowień art. 98 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
3. Operaty szacunkowe winny być sporządzone do dnia 18.10.2012r. w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym przekazanym Zamawiającemu.

**§ 3**

1. Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie 2.583 ,00 zł brutto ( tj. 2.100,00 zł netto + podatek VAT w wysokości 23% 483,00 zł ) tytułem prac określonych w § 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
2. Wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych , obejmuje również jednorazowe potwierdzenie ich aktualności.

#### §4

1. W przypadku niedotrzymania ustalonego w umowie terminu, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 5% za każdy dzień opóźnienia, obliczoną od kwoty brutto określonej w § 3 ust. 1.
2. Kwota zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego za wykonanie prac, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych – na zasadach ogólnych.

#### § 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 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.

#### § 6

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 7

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.

#### § 8

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

**Zamawiający**

**Wykonawca**