

**Uchwała Nr 1702/12**

**Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim**

**z dnia 29 listopada 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 Krzysztofą Pasieką-Garstecką, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” Krzysztofa Pasieka-Garstecka z siedzibą w Marianowie, ul. Łąkowa 7, posiadającą NIP 8522462844, Regon 321254338, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Adama Garsteckiego rzeczoznawcę majątkowego na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa aktem notarialnym Repert.”A” Nr 3570/2012 z dnia 20.08.2012r. na sporządzenie opinii w formie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, oznaczonych nr geodezyjnymi: 23/57 o pow. 0,0021 ha, 674 o pow. 0,01ha, 749/1 o pow. 0,0088ha obr. Lipnik, gm. Stargard Szczeciński, działek 65/1 o pow.0,0076 ha, 66/1 o pow. 0,0155ha, 159 o pow.0,14ha, 190/1 o pow.0,0045ha, 263/1 o pow.0,0151ha, 267/1 o pow.0,207ha, położonych w obrębie Kunowo, gm. Kobylanka, działki nr 222/3 o pow. 0.0034ha położonej w obrębie Zieleniewo, gm. Kobylanka, działek nr: 41/1 o pow. 0,0440ha, 44/1 o pow. 0,0141, 71/1 o pow. 0,0013ha, 82/7 o pow. 0,1648 ha, 89/3 o pow.0,8513ha, 343/7 o pow. 0,0614ha, 343/10 o pow. 0,1176, 343/9 o pow. 0,1765ha, 344/3 o pow. 0,0034ha, 344/2 o pow. 0,2496ha, 344/1 o pow. 0,8828ha, 346/7 o pow. 0,1235ha, 346/9 o pow. 0,0391ha, 346/11 o pow. 0,0019ha, 346/12 o pow. 0,1298ha, 346/13 o pow. 0,1990ha, 360/1 o pow. 0,0264ha, 374/1 o pow. 0,0014ha, 375/1 o pow. 0,0241ha, 376/1 o pow.0, 0493ha, 380/1 o pow. 0,0032ha, 381 o pow. 0,1083ha, 382/1 o pow. 0,0066ha, położonych w obrębie Skalin, gm. Stargard Szczeciński .

§ 2. 1. Szacunkowa wartość przedmiotu zamówienia dla ww. nieruchomości wynosi 10.000,00 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 własnych , zgodnie z klasyfikacją w dziale 700, rozdziale 70005, § 4390 zadania własne.

2. 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.

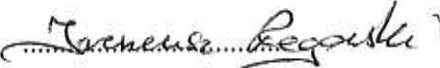
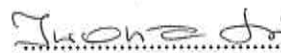
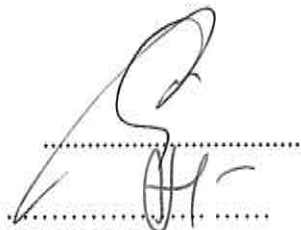
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Waldemar Gil - Starosta Stargardzki

Marek Stankiewicz - Wicestarosta

Iwona Wiśniewska - Członek Zarządu

Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu



## UZASADNIENIE:

Zgodnie z decyzją Starosty Stargardzkiego nr 5/2011 z dnia 23.12.2011r. znak: SB.6740.1004.5.2011.AA1.Aa o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na „Przebudowie i budowa drogi powiatowej na odcinku Zieleniewo - Kunowo - Skalin – rondo Golczewo” na terenie działek położonych w obr. Lipnik, gm. Stargard Szczeciński, obręb Kunowo gm. Kobylanka, obr. Skalin gm. Stargard Szczeciński, obr. Golczewo gm. Stargard Szczeciński. Nieruchomości przeznaczone pod pas drogowy dla przedmiotowej inwestycji stały się z mocy prawa, z dniem w którym decyzja stała się ostateczna, własnością Powiatu Stargardzkiego.

W związku z powyższym wywłaszczone nieruchomości objęte są odrębnym postępowaniem mającym na celu ustalenie odszkodowania.

Wszczęcie postępowania następuje z urzędu. Przedmiotowym postępowanie zostały objęte nieruchomości wymienione w powyższej uchwale.

Płatnikiem odszkodowania jest Zarząd Powiatu Stargardzkiego.

W celu ustalenia odszkodowania należy zlecić sporządzenie opinii dotyczącej ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb postępowania odszkodowawczego.

Z zapytaniem o sporządzenie takich 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 Pan Przemysław Aleksandrowicz  
ul. Krasińskiego 15/2, Stargard Szczeciński
- 5/ Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasięka-Garstecka  
ul. Łąkowa 7, 73-121 Marianowo

Do Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim do dnia 16.11.2012r. wpłynęło pięć ofert pisemnych od rzeczoznawców majątkowych:

- 1/ z Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego „LIKNER” Bożena Lener, szacująca sporządzenie operatów szacunkowych na kwotę **17.220,00 zł brutto**, termin realizacji prac 30 dni od daty podpisania umowy
- 2/ z Biura Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” Krzysztofa Pasięka-Garstecka z siedzibą w Marianowie, szacująca sporządzenie operatów na kwotę – **10.000,00 zł brutto**, termin realizacji prac 21 dni od daty podpisania umowy,
- 3/ z Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego Pana Zbigniewa Witkiewicza, szacującego sporządzenie operatów na kwotę - **17.220 zł brutto**, termin realizacji do 17 grudnia 2012r.
- 4/ od rzeczoznawcy majątkowego Pana Przemysława Aleksandrowicza, szacującego sporządzenie operatów na kwotę - **18.900,00 zł brutto**, termin realizacji prac 21 dni od daty podpisania umowy,
- 5/ od rzeczoznawcy majątkowego Pani Katarzyny Korbutowicz, szacującej sporządzenie operatów szacunkowych na kwotę – **31.980,00 zł brutto**, termin realizacji prac do 17 grudnia 2012r.

Jak wynika z powyższego najkorzystniejszą ofertę złożyła Pani Krzysztofa Pasięka-Garstecka z Biura Wyceny Nieruchomości z siedzibą w Marianowie .

Środki finansowe na realizację ww. zadania zostały zabezpieczone u dysponenta w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. Wydatki będą dokonywane w ramach zadań własnych, zgodnie z klasyfikacją w dziale 700, rozdziale 70005 , § 4390 zadania własne.

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 do uchwały nr 1702/12  
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim  
z dnia ..29.11.2012..

WN.I.6812.1.12.2012.GY4

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

zawarta w dniu .....pomiędzy:

Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, ul. Skarbowa 1, reprezentowanym przez:

- **Marka Stankiewicza** - Wicestarostę

- **Krzysztofa Sobolewskiego** - Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, zgodnie z uchwałą nr 1525/12 z dnia 13 .09. 2012r. w sprawie upoważnienia do składania oświadczeń woli, zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”.

a **Panią Krzysztofą Pasięką-Garstecką** prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” Krzystofa Pasięka - Garstecka z siedzibą w Marianowie, ul. Łąkowa 7, posiadającą NIP 8522462844, Regon 321254338 wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Adama Garsteckiego rzeczoznawcę majątkowego na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa aktem notarialnym Repert.”A” Nr 3570/2012 z dnia 20.08.2012r. zwaną , w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

**§ 1**

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

**§ 2**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na sporządzeniu opinii w formie operatów szacunkowych celem ustalenia wartości rynkowej nieruchomości jako przedmiotu prawa własności dla potrzeb postępowania odszkodowawczego.
2. Przedmiotem wyceny są niezabudowane nieruchomości gruntowe, które objęte zostały realizacją inwestycji drogowej, polegającej na „Przebudowie i rozbudowie drogi powiatowej na odcinku Zieleniewo - Kunowo - Skalin - rondo Golczewo” (decyzja Starosty Stargardzkiego nr 5/2011 z dnia 23.12.2011r. znak: SB.6740.10004.5.2011.AA1), oznaczone w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi: 23/57 o pow. 0,0021ha, 674 o pow. 0,01ha , 749/1 o pow. 0,0088ha obr. Lipnik, gm. Stargard Szczeciński, działki nr: 65/1 o pow.0,0076ha, 66/1 o pow.0,0155ha, 159 o pow. 0,14ha, 190/1 o pow. 0,0045ha, 263/1 o pow. 0,0151ha, 267/1 o pow. 0,207ha, położone w obrębie Kunowo, gm. Kobylanka, działka nr 222/3 o pow.0,0034ha położona w obrębie Zieleniewo, gm. Kobylanka, działki nr: 41/1 o pow. 0,0440ha, 44/1 o pow. 0,0141ha, 71/1 o pow. 0,0013ha, 82/7 o pow.0,1648ha, 89/3 o pow. 0,8513ha, 343/7 o pow. 0,0614ha, 343/10 o pow. 0,1176ha, 343/9 o pow. 0,1765ha, 344/3 o pow. 0,0034ha, 344/2 o pow. 0,2496ha, 344/1 o pow. 0,8828ha, 346/7 o pow. 0,1235ha, 346/9 o pow. 0,0391ha, 346/11 o pow. 0,0019ha, 346/12 o pow. 0,1298ha, 346/13 o pow. 0,1990ha, 360/1 o pow. 0,0264ha, 374/1 o pow. 0,0014ha, 375/1 o pow. 0,0241ha., 376/1 o pow. 0,0493ha, 380/1 o pow. 0,0032ha, 381 o pow.0,1083ha, 382/1 o pow. 0,0066, położone w obrębie Skalin ,gm. Stargard Szczeciński.
3. Operaty szacunkowe winny być sporządzone do dnia 21.12.2012r. w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym przekazanym Zamawiającemu.

**§ 3**

1. Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 10.000,00 zł brutto tytułem prac określonych w § 2. Wykonawca oświadczył , że nie jest płatnikiem VAT.
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 854-022-28-620.

3. 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 ww. 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 cyt.art.
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**

Radca Prawny  
  
Roman Jank

