

Uchwała Nr 1701/12
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 Pasięką-Garstecką, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasięka-Garstecka z siedzibą w Marianowie, ul. Łakowa 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: 5/13 o pow. 0,0036 ha, 11/1 o pow. 0,0136ha, 15/3 o pow.0,0044 ha, 17 o pow. 0,0382ha, 29/1 o pow.0,0154 ha, 30/5 o pow. 0,0004 ha, 76/3 o pow.0,0018 ha, położonych w obr. 21 miasta Stargard Szczeciński, w przypadku dz. nr: 5/13, 11/1, 15/3 , 30/5 wycena winna uwzględniać prawo wieczystego użytkowania gruntu, działek nr : 65/1 o pow. 0,0025 ha, 114/1 o pow. 0,0142ha, 120/3 o pow. 0,0697 ha, 120/5 o pow. 0,0086 ha , 121/2 o pow. 0,0139 ha, 233/1 o pow. 0,286ha, 235/1 o pow. 1,0116ha, 246/1 o pow. 0,0108ha, 699/1 o pow. 0,0091ha, 724 o pow. 0,0038ha, położonych w obrębie Kolin, gm. Dolice, działek nr 192/1 o pow.0,0038ha, 194/1 o pow. 0,0011ha, 198/1 o pow. 0,0044ha, położonych w obrębie Morzyca, gm. Dolice, działki nr: 229/14 o pow. 0,0021ha, 230/1 o pow.0,0046ha, 233/1 o pow. 0,0019ha, 234/19 o pow. 0,0048ha, 310/5 o pow. 0.0081ha, położonych w obrębie Dolice, działki nr: 78/6 o pow.0,0090ha, położonej w obr. Dobropole Pyrzyckie gm. Dolice, działek nr 1/5 o pow. 0,0117ha, 6/1 o pow. 0,0023ha, położonych w obrębie Brzezina, gm. Dolice .

§ 2. 1. Szacunkowa wartość przedmiotu zamówienia dla ww. nieruchomości wynosi 6.750,00 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.

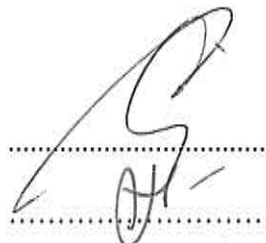
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

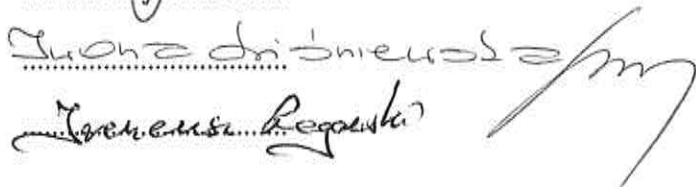

Waldemar Gil - Starosta Stargardzki

Marek Stankiewicz - Wicestarosta

Iwona Wiśniewska - Członek Zarządu

Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu


.....
.....


.....


UZASADNIENIE:

Zgodnie z decyzją Starosty Stargardzkiego nr 7/2010 z dnia 20.09.2010r. znak: SU.1.Aa.7351/10944-5/294/2010 o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej polegającej na przebudowie i rozbudowie drogi powiatowej nr 1711Z Stargard Szczeciński – Witkowo – oraz drogi powiatowej nr 1716Z Witkowo Pierwsze - Dolice - granica Powiatu Stargardzkiego(wraz z niezbędną przebudową sieci uzbrojenia terenu: energetycznych, gazowych teletechnicznych, kanalizacyjnych i wodociągowych) na terenie działek z obrębem nr 21 miasta Stargard Szczeciński, obr. Witkowo gm. Stargard Szczeciński obr. Strzebielewo, obr. Kolin, obr. Morzyca, obr. Dolice, obr. Dobropole Pырzyckie, obr. Brzezina - gm. Dolice. 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 powyższym wywłaszczone nieruchomości objęte są odrębnym postępowaniem mającym na celu ustalenie odszkodowania.

Wszczęcie postępowania następuje z urzędu. Przedmiotowym postępowaniem 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 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 Pan Przemysław Aleksandrowicz
ul. Krasieńskiego 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 na kwotę **19.557,00 zł brutto**, termin realizacji do 17 grudnia 2012r.
- 2/z Biura Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” Krzysztofa Pasięka-Garstecka z siedzibą w Marianowie szacująca sporządzenie operatów na kwotę - **6.750,00 zł brutto**, termin realizacji 21 dni od daty umowy
- 3/ z Kancelarii Rzeczoznawcy Majątkowego Pana Zbigniewa Witkiewicza, szacującego sporządzenie operatów na kwotę - **17. 220,00 zł brutto**, termin realizacji do 17 grudnia 2012r.
- 4/ od rzeczoznawcy majątkowego Pana Przemysława Aleksandrowicza, szacującego sporządzenie operatów na kwotę – **15.463,56 zł brutto**, termin realizacji 40 dni od podpisania umowy,
- 5/ od rzeczoznawcy majątkowego Pani Katarzyny Korbutowicz, szacującej sporządzenie operatów na kwotę – **25.580,00 zł brutto**, termin realizacji 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 1701/12
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 29.10.2012r.

WN.I.6812.1.11.2012.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” Krzysztofa 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 i prawa wieczystego użytkowania dla potrzeb postępowania odszkodowawczego.
2. Przedmiotem wyceny są niezabudowane nieruchomości gruntowe, które objęte zostały realizacją inwestycji drogowej, polegającej na „Przebudowie i rozbudowie drogi powiatowej nr 1711Z Stargard Szczeciński - Witkowo Pierwsze - Dolice - granica Powiatu Stargardzkiego (wraz z niezbędną przebudową sieci uzbrojenia terenu: energetycznych, gazowych, teletechnicznych, kanalizacyjnych i wodociągowych) na terenie działek z obrębem 21 miasta Stargard Szczeciński, obręb Witkowo gm. Stargard Szczeciński, obr.: Strzebielewo, Kolin, Morzyca, Dolice, Dobropole Pyrzyckie, Brzezina-gmina Dolice (decyzja Starosty Stargardzkiego nr 7/2010 z dnia 20.09.2010r. znak: SU.1.Aa.7351/10944-5/294/2010), oznaczone w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi: 5/13 o pow. 0,0036ha, 11/1 o pow. 0,0136ha, 15/3 o pow. 0,0044ha, 17 o pow. 0,082ha, 29/1 o pow.0,0154ha, 30/5 o pow.0,0004ha, 76/3 o pow. 0,0018ha, położonych w obr. 21miasta Stargard Szczeciński, w przypadku dz. nr: 5/13, 11/1, 15/3, 30/5, wycena winna uwzględniać prawo wieczystego użytkowania gruntu, działki nr: 65/1 o pow. 0,0025ha, 114/1 o pow. 0,0142ha, 120/3 o pow.0,0697ha, 120/5o pow. 0,0086ha, 121/2 o pow. 0,0139ha, 233/1 o pow. 0,286ha, 235/1 o pow. 1,0116ha, 246/1 o pow. 0,0108ha, 699/1 o pow. 0,0091ha, 724 o pow. 0,0038ha, położone w obrębie 0,0046ha, 233/1 o pow. 0,0019ha, 234/19 o pow. 0,0048ha, 310/5 o pow. 0,0081ha,położone w obr. Dolice, działka nr 78/6 o pow. 0,0090ha, położona w obrębie Dobropole Pyrzyckie gm. Dolice, działka nr 1/5 o pow. 0,0117ha, 6/1 o pow.0,0023ha położone w obrębie Brzezina, gm. Dolice-wycena powinna uwzględnić prawo własności gruntu i prawo wieczystego użytkowania gruntu..
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 6.700,00 zł brutto tytułem prac określonych w § 2. Wykonawca oświadczyła, 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.

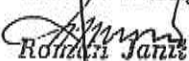
§ 8

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

Zamawiający

Wykonawca

Radca Prawny


Rafał Janik

