

Uchwała Nr 1886/13
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 14 marca 2013 r.

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 Marią Ułasiewicz rzeczoznawcą majątkowym prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą WYCENA NIERUCHOMOŚCI, ul. Kołłątaja 27/11, 71-525 Szczecin na sporządzenie opinii na piśmie w formie operatów szacunkowych określających: wartość rynkową nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej jako działka nr 48/13 o pow.0,0140ha położonej w Szczecinie przy ul. Hansa Christiana Andersena 39, 39a w obrębie ewidencyjnym nr 2012 (Pogodno 12), wartość rynkową nieruchomości zabudowanej, oznaczonej jako działka nr 19/7 o pow. 0,0390ha, położonej w Szczecinie os. Bukowe-Klęskowo w obrębie ewidencyjny 4152 Dąbie 152. Wycena winna uwzględniać prawo własności przedmiotowych nieruchomości.

§ 2. 1. Wartość przedmiotu zamówienia dla ww. nieruchomości wynosi 1.968,00 złotych brutto. Na realizację zadań, o których mowa w § 1 środki zostały zabezpieczone w planie finansowym u dysponenta w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami w ramach zadań zleconych, zgodnie z klasyfikacją budżetową w dziale 700, rozdziale 70005, § 4390 / zadania zlecone /, zadanie 5.1.3.2. Utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa.

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

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

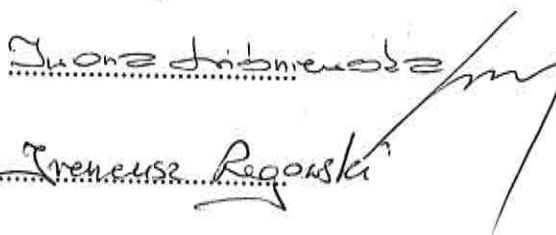
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

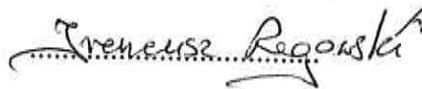
Marek Stankiewicz - Wicestarosta

.....


Iwona Wiśniewska - Członek Zarządu

.....


Ireneusz Rogowski - Członek Zarządu

.....


UZASADNIENIE:

Decyzją Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 10.10.2010r. znak: BGM/I/MM/7415/II/310/3/10 zatwierdzono podział nieruchomości stanowiącej działkę nr 48/1 o powierzchni 0,1391 z obrębem ewidencyjnym nr 2012(Pogodno 12), położonej w Szczecinie przy ul. Hansa Christiana Andersena 39, 39a. Wydzielona działka nr 48/13 o pow. 0,0140 ha przeznaczona pod poszerzenie drogi publicznej (ul. H. Christiana Andersena), która zgodnie z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami przeszła z mocy prawa z dniem w którym decyzja stała się ostateczna na własność Miasta Szczecin. Za działkę gruntu nr 48/13 zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy ugn przysługuje odszkodowanie uzgodnione między właścicielem a właściwym organem. Z uwagi na fakt, iż strony nie uzgodniły wysokości odszkodowania zachodzą przesłanki ustalenia jego wysokości w drodze decyzji administracyjnej. Postanowieniem Wojewody Zachodniopomorskiego znak: GN-II.7534.14.2012.1.JŚ z dnia 3 grudnia 2012r. Starosta Stargardzki został wyznaczony do załatwienia powyższej sprawy.

Decyzją Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 15.04.2008r. znak: WUiAB.S.JL.7331/72/07, o ustaleniu lokalizacji dróg publicznych „Przebudowa i rozbudowa ul.: Dąbskiej, Zoologicznej, Handlowej, Chłopskiej, Pszennej w Szczecinie ” działka nr 19/7 z obrębem 4152 (Dąbie 152), zgodnie z art. 12 ust. 4pkt 2 ustawy z dnia 10.04.2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. Nr 80, poz. 721 ze zm.) z dniem w którym decyzja stała się ostateczna z mocy prawa przeszła na własność Gminy Miasto Szczecin, za odszkodowaniem ustalonym w odrębnej decyzji. Postanowieniem Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 2.10.2008r. znak: GKN.II. JŚ.7724/84/2008 Starosta Stargardzki został wyznaczony do załatwienia powyższej sprawy /tj.ustalenia odszkodowania/.

Płatnikiem odszkodowania jest Prezydent Miasta Szczecin.

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/ Rzeczoznawca Majątkowy Pan Przemysław Aleksandrowicz
ul. Krasińskiego 15/2, Stargard Szczeciński,
- 4/ Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasieka-Garstecka
ul. Łąkowa 7, 73-121 Marianowo,
- 5/ WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Maria Ułasiewicz
ul. Kołtąja 27/11, 71-525 Szczecin

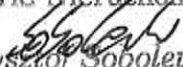
Do Starostwa Powiatowego w Stargardzie Szczecińskim do dnia 26.02.2013r. wpłynęła jedna oferta pisemna przesłana faxem od rzeczoznawcy majątkowego Pani Marii Ułasiewicz, prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą WYCENA NIERUCHOMOŚCI ze Szczecina, szacująca koszt sporządzenie operatów na kwotę **1.968,00 zł** brutto, termin realizacji dwa tygodnie od podpisania umowy.

Środki finansowe na realizację ww. zadania zostały zabezpieczone u dysponenta w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami. Wydatki będą dokonywane w ramach zadań zleconych, zgodnie z klasyfikacją w dziale 700, rozdziale 70005 , § 4390 zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii .Zadanie 5.3.2.Utrzymanie nieruchomości Skarbu Państwa.

W załączeniu zostaje przedłożony projekt umowy określający warunki wykonania powyższych prac. W świetle art. 32 ust. 2 pkt 3ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie powiatowym Zarząd Powiatu gospodaruje mieniem powiatu a zatem jest właściwy do podjęcia w/w uchwały.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne .

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Krzysztof Sobolewski

WN.I.6812.I. 2 .2013.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:

- **Ireneusza Rogowskiego** - Członka Zarządu
- **Krzysztofa Sobolewskiego** - Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, zgodnie z uchwałą nr 1842/13 w sprawie upoważnienia do składania oświadczeń woli, 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**.

§ 1

Niniejsza umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych – na podstawie art. 4 pkt 8 w celu wykonania uchwały nrZarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 2013r.

§ 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 jest:
 - nieruchomość gruntowa niezabudowana oznaczona jako działka nr **48/13** o powierzchni 0,0140 ha, położona w obrębie ewidencyjnym nr 2012 miasta Szczecin. W związku z decyzją Prezydenta Miasta Szczecin znak: BGM/I/MM/7415/II/310/3/10 z dnia 19.10.2010r. zatwierdzającą podział nieruchomości działki nr 48/1 o powierzchni 0,1391 ha z obrębu ewidencyjnego 2012(Pogodno 12) miasta Szczecin, wydzielona działka gruntu nr 48/13 przeznaczona została pod poszerzenie drogi publiczne i przeszła z mocy prawa w dniu, w którym decyzja o podziale stała się ostateczna na własność Miasta Szczecin.
 - nieruchomość gruntowa zabudowana oznaczona nr geod. **19/7** o pow. 0,0390ha, położona w obrębie ewidencyjnym nr 4152 Dąbie 152, na mocy ostatecznej decyzji Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 15.04.2008r. znak: WUiAB.S.JL.7331/72/07 ustalającej warunki lokalizacji dróg publicznych „Modernizacja ul. Dąbskiej, Zoologicznej, Handlowej w Szczecinie.” przeszła z mocy prawa na własność Miasta Szczecin.
3. Operaty szacunkowe winne być sporządzone na piśmie w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach oraz jeden na nośniku elektronicznym do dnia 29.03.2013r. za protokołem zdawczo-odbiorczym przekazane Zamawiającemu.

§ 3

1. Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w kwocie 1.968,00 zł brutto (tj. 1.600,00 zł netto + podatek VAT w wysokości 23% 368,00 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 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia.
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

Radca Prawny

Roman Janiś

