



WÓJT GMINY STARE KUROWO

66-540 Stare Kurowo ul. Daszyńskiego 1

tel. 95-7615052

fax 95-3067788; e-mail: urząd@starekurowo.pl

Stare Kurowo, dn. 26.10.2022 r.

**Radny Gminy Stare Kurowo
Pan Mieczysław Sienkiewicz**

Znak sprawy: RO.0003.5.2022.MSzy

W odpowiedzi na interpelację złożoną w dniu 13 października 2022r., udzielam odpowiedzi na zadane pytania:

Ad 1) Od 1 stycznia 2020 r. do 10 października 2022 r. z gminnego zasobu nieruchomości Gminy Stare Kurowo zostało sprzedanych 12 nieruchomości gruntowych: dziewięć w formie przetargów nieograniczonych, trzy w formie bezprzetargowej.

Działki sprzedane w 2020 roku:

- dz. Nr 148/4 obręb Błotnica, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 21.000,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 24.247,00 zł brutto,
 - dz. Nr 3/15 obręb Błotnica, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 28.000,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 35.440,00 zł brutto,
 - dz. Nr 187 obręb Stare Kurowo, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 72.000,00 zł, cena osiągnięta w II przetargu (po obniżeniu kwoty o 10% z pierwszego przetargu) 71.848,00 zł brutto,
- w 2020 roku operaty szacunkowe sporządzone były przez uprawnionego Rzecznawcę majątkowego Marcina Sęczkowskiego.

Działki sprzedane w 2021 roku:

- dz. Nr 61 obręb Nowe Kurowo, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 7.300,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 32.000,00 zł brutto,
- dz. Nr 214/13 obręb Stare Kurowo, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 5.000,00 zł, cena osiągnięta przy sprzedaży w formie bezprzetargowej 7.506,70 zł brutto,

- dz. Nr 214/12 obręb Stare Kurowo, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 10.000,00 zł, cena osiągnięta przy sprzedaży w formie bezprzetargowej 13.656,70 zł brutto,
 - dz. Nr 780/5 obręb Stare Kurowo, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 28.000,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 35.946,70 zł brutto,
 - dz. Nr 780/6 obręb Stare Kurowo, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego wynosiła 28.000,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 35.946,70 zł brutto,
- w 2021 roku operaty szacunkowe sporządzone były przez uprawnionego Rzeczoznawcę majątkowego Marcina Sęczkowskiego.

Działki sprzedane od 01.01.2022 r. do 10.10.2022 r.

- dz. Nr 62/2 obręb Nowe Kurowo, oszacowana rynkowa wartość z operatu szacunkowego 774,00 zł, cena osiągnięta przy sprzedaży w formie bezprzetargowej 3.000,00 zł brutto,
 - Nr 870/3 obręb Stare Kurowo, oszacowana wartość rynkowa z operatu szacunkowego 24.000,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 41.000,00 zł brutto,
 - dz. Nr 870/5 obręb Stare Kurowo, oszacowana wartość rynkowa z operatu szacunkowego 30.000,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 46.000,00 zł brutto,
 - dz. Nr 870/6 obręb Stare Kurowo, oszacowana wartość rynkowa z operatu szacunkowego 29.000,00 zł, cena osiągnięta w przetargu 46.000,00 zł brutto,
- wycenę działki Nr 62/2 sporządziła Rzeczoznawca majątkowy Magdalena Andrzejewska, wyceny działek Nr 870/5, 870/6 sporządził Rzeczoznawca majątkowy Marcin Sęczkowski.

Ad 2) W zakresie drugiej części Pańskiej interpelacji uprzejmie informuję, że odbiory robót budowlanych dla inwestycji drogowych w Gminie Stare Kurowo należy omawiać w dwóch kluczowych aspektach, pierwszym wynikającym bezpośrednio z zapisów umów cywilnoprawnych oraz tym wynikającym z obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm). Należy podkreślić, że mają one charakter uzupełniający i dopiero razem mogą stanowić o pełnym zakończeniu procesu budowlanego. Odbiory dotyczące inwestycji drogowych realizowanych w Gminie Stare Kurowo, realizowane są przy udziale uczestników procesu budowlanego, tj.: przedstawicieli Inwestora, przedstawicieli Wykonawcy, kierownika budowy, kierownika robót, nie rzadko również inspektora nadzoru robót, gdy jego udział w procesie budowlanym jest obligatoryjny i wynika z warunków wskazanych w decyzji pozwolenia na budowę, ale także innych okoliczności, np. uwarunkowań formalnych określających zasady współfinansowania i realizacji inwestycji przy udziale

środków zewnętrznych. W wielu przypadkach o składzie komisji decyduje także stopień skomplikowania danego zamierzenia inwestycyjnego, co skutkuje np. koniecznością udziału projektanta pełniącego nadzór autorski nad danym zadaniem lub kierownika branżowego posiadającego stosowne uprawnienia budowlane. Fakt odbioru robót przez komisję składającą się z osób pełniących ww. funkcje dla określonego katalogu inwestycji nie oznacza jeszcze zakończenia procesu odbioru robót i wymaga udziału organu nadzoru budowlanego lub innych podmiotów oraz spełnienia warunków określonych w art. 54 albo 55 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm), co z kolei nakłada na uczestników procesu budowlanego konieczność wykonania szeregu obowiązków, jakie muszą zostać spełnione, np.: sporządzenia dokumentacji powykonawczej, spisania stosowych oświadczeń, wykonania badań i sprawdzeń, uzyskania opinii innych organów. Należy również opisać rodzaje odbiorów jakie mogą wystąpić w trakcie realizacji robót, a co za tym idzie mogą być dokonywane przez inne podmioty. Odbiory częściowe służą przede wszystkim do technicznej oceny wykonanych elementów i do celów rozliczeń pomiędzy inwestorem a wykonawcą. Ocena techniczna dokonywana przy tych odbiorach dotyczy wyłącznie rozliczanych elementów lub robót, podlega zaś ostatecznej analizie i może być zmieniona przy ocenie technicznej całości robót, dokonywanej przy odbiorze końcowym. Odbiór końcowy łącznie z przekazaniem inwestycji do użytku (eksploatacji) stanowi w zasadzie ostateczną ocenę techniczną inwestycji (kompleksu lub obiektu). Odbiór pogwarancyjny, dokonany po upływie okresu gwarancyjnego, ustala, czy wykonawca wypełnił wszystkie zobowiązania wynikające z umowy i protokołu odbioru końcowego i przekazania inwestycji do użytku (eksploatacji), czy usunął wady ujawnione w okresie gwarancyjnym, oraz stwierdza o możliwości zwolnienia w całości lub w części kaucji gwarancyjnej i rozwiązania stosunku umownego pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.

Rekapitulując, odbiory inwestycji drogowych w zależności od uwarunkowań faktycznych i prawnych realizowane są przez wiele podmiotów pełniących różne funkcje w procesie budowlanym.

WOJCI
Magdalena Szydelko
Magdalena Szydelko

wyk. w 3 egz.

Egz. Nr 1 – adresat

Egz. Nr 2 – Wnioskodawca

Opublikowano na BIP

Do wiadomości: Przewodniczący Rady Gminy Stare Kurowo (egz. Nr 3.)