

Uchwała Nr 1014/16
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 9 czerwca 2016 r.

w sprawie zawarcia umowy na sporządzenie operatów szacunkowych

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1445 z późn. zmianami) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się zawrzeć umowę z Panią Krzysztofą Pasięką – Garstecką, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowaną przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, na sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego do celów sprzedaży oraz w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości.

§ 2. 1. Ustala się wartość przedmiotu zamówienia na kwotę:

- 1) 1 900,00zł brutto (słownie: jeden tysiąc dziewięćset 00/100) za sporządzenie operatów szacunkowych w celu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa,
- 2) 600,00zł brutto (słownie: sześćset 00/100), za sporządzenie operatów szacunkowych w celu sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Powiatu Stargardzkiego,
- 3) 2 000,00zł brutto (słownie: dwa tysiące 00/100), za sporządzenie operatów szacunkowych w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości.

2. Przedmiotowe zlecenie zostaje udzielone bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych - art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164).

3. Warunki przedmiotu zamówienia określa umowa stanowiąca załącznik do uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Ireneusz Rogowski – Starosta Stargardzki

Iwona Wiśniewska – Wicestarosta

Irena Agata Łucka – Członek Zarządu

Adam Chrałowicz – Członek Zarządu



UZASADNIENIE

W związku z zamiarem przystąpienia do sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i Powiatu Stargardzkiego oraz przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości, Dyrektor Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie, działający z upoważnienia Starosty Stargardzkiego, pismem znak: CN.II.684.27.2016.PS2 z dnia 17.05.2016 r. wystąpił do pięciu rzeczoznawców majątkowych z prośbą o złożenie ofert na sporządzenie operatów szacunkowych dla n/w nieruchomości:

1) do celów sprzedaży – stanowiące własność Skarbu Państwa:

- a) nr 100/2 o pow. 0,1197 ha, położonej w obrębie 2 miasta Suchań,
- b) nr 94/13 o pow. 0,1712 ha, położonej w obrębie Szadzko, gmina Dobrzany,
- c) nr 191/2 o pow. 0,3216 ha, położonej w obrębie Lutkowo, gmina Dobrzany,
- d) nr 25/2 o pow. 0,1373 ha, położonej w obrębie Błotno, gmina Dobrzany,
- e) nr 150 o pow. 0,1600 ha, położonej w obrębie Storkowo, gmina Ińsko,
- f) nr 95/3 o pow. 0,2986 ha, położonej w obrębie 10 miasta Stargard,
- g) nr 95/4 o pow. 0,0887 ha, położonej w obrębie 10 miasta Stargard,
powyższe nieruchomości są niezabudowane,
- h) nr 118/3 o pow. 0,2651 ha, w udziale 198/1000 wraz z lokalem użytkowym nr 6 w budynku nr 44 o pow. użytkowej 122,93m², położonej w obrębie 8 miasta Stargard,
- i) nr 118/2 o pow. 0,1801 ha, w udziale 54/1000 wraz z lokalem mieszkalnym nr 2 o pow. 23,52 m², położonej w obrębie 8 miasta Stargard.

Powyższe nieruchomości przewidziane są do zbycia w formie przetargowej.

2) do celów sprzedaży – niezabudowane nieruchomości stanowiące własność Powiatu Stargardzkiego:

- a) nr 2/24 o pow. 0,0278 ha, położona w obrębie nr 7 miasta Stargard, w związku z zamiarem zbycia na powiększenie nieruchomości przyległej – działki nr 2/3,
- b) nr 2/25 o pow. 0,0191 ha, położona w obrębie nr 7 miasta Stargard, w związku z zamiarem zbycia na powiększenie nieruchomości przyległej – działki nr 2/6,
- c) nr 113/7 o pow. 1,6951 ha, położona w obrębie Tarnowo w gminie Suchań, w związku z zamiarem zbycia w formie przetargowej.

3) do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości:

- a) nr 687 o pow. 0,2429 ha, położonej w obrębie Lipnik, gmina Stargard,
- b) nr 85/43 o pow. 0,0018 ha, położonej w obrębie 5 miasta Stargard,
- c) nr 316 o pow. 0,0670 ha, położonej w obrębie 2 miasta Chociwel,
- d) nr 85/18 o pow. 0,0020 ha, położonej w obrębie 5 miasta Stargard,
- e) nr 609 o pow. 0,1000 ha, położonej w obrębie Lipnik, gmina Stargard,
- f) nr 62/14 o pow. 0,0731 ha, położonej w obrębie 21 miasta Stargard,
- g) nr 197/2 o pow. 0,0680 ha, położonej w obrębie 6 miasta Stargard,
- h) nr 535/10 o pow. 0,0441 ha, położonej w obrębie 6 miasta Stargard,
- i) nr 114/8 o pow. 0,0181 ha, położonej w obrębie 6 miasta Stargard,
- j) nr 116/2 o pow. 0,0816 ha, położonej w obrębie 10 miasta Stargard

Podano termin składania ofert do dnia 27 maja 2016 r. oraz termin wykonania zamówienia do 21 dni od dnia zawarcia umowy. Poinformowano jednocześnie, że zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, którego oferta będzie przedstawiać najkorzystniejszą cenę.

W wyznaczonym terminie do tut. Starostwa wpłynęły cztery oferty złożone przez:

- 1) Panią Katarzynę Korbutowicz – rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnień 4516, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „DOM-MECH” z siedzibą w Stargardzie, przy ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 87D/6, która zaproponowała łączną kwotę za wykonanie prac wynoszącą 8 118,00 zł brutto,
- 2) Pana Krzysztofa Rychtera – rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnień 1092, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Krzysztof Rychter Rzeczoznawca Majątkowy z siedzibą w Stargardzie przy ul. Gombrowicza 39, który zaproponował łączną kwotę za wykonanie prac wynoszącą 6 959,34 zł,
- 3) Panią Krzysztofę Pasiękę – Garstecką, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowaną przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, która zaproponowała łączną kwotę za wykonanie prac wynoszącą 4 500,00 zł brutto,
- 4) Pana Jerzego Andrzejewskiego – rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnień 2234, prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Wycena Nieruchomości Jerzy Andrzejewski z siedzibą w Kobylance, przy Os. Zalesie 80, który zaproponował łączną kwotę za wykonanie prac wynoszącą 6 642,00 zł brutto.

Najkorzystniejszą ofertę złożyła Pani Krzysztofa Pasięka – Garstecka, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowana przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, proponując następujące ceny:

- 1) 1900,00 zł za sporządzenie operatów szacunkowych do celów sprzedaży prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
- 2) 600,00 zł za sporządzenie operatów szacunkowych do celów sprzedaży prawa własności Powiatu Stargardzkiego,
- 3) 2000,00 zł za sporządzenie operatów szacunkowych do celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Zgodnie z oświadczeniem oferenta Pani Krzysztofa Pasięka – Garstecka prowadząc działalność gospodarczą nie jest płatnikiem podatku VAT i zaoferowane kwoty należy traktować jako kwoty brutto.

Środki na wykonanie w/w prac zostały zabezpieczone w zadaniach:

- 1) zleconych - Gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa - 3.900,00 zł zadanie Z13.01.01.1-B w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii własnych.
- 2) własnych - Gospodarowanie nieruchomościami Powiatu Stargardzkiego – 600,00 zł zadanie W13.02.01.2-B, w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii własnych

W związku z powyższym przedkładam umowę celem akceptacji.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
Edyta Nowicka

CN.II.684.27.2016.PS2

**Umowa nr
na sporządzenie operatów szacunkowych
dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

zawarta dnia czerwca 2016 r. pomiędzy:

Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie, przy ul. Skarbowej 1, reprezentowanym przez:

1. Irenę Agatę Łucką – Członka Zarządu,
2. Edytę Nowicką – Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, stosownie do uchwały nr 2567/14 z dnia 6 lutego 2014 r. Zarządu Powiatu w Stargardzie w sprawie upoważnienia do składania oświadczeń woli,

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**, NIP 854-22-28-620,

a

Panią Krzysztofą Pasieką – Garstecką prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasieka – Garstecka z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowaną przez Pana Adama Garsteckiego, na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20.08.2012 r. – akt notarialny Repertorium A Numer 3570/2012,

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**, NIP 852-24- 62-844, Regon 321254338,

Umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych – art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2015 r., poz. 2164).

§ 1

1. **Zamawiający** powierza a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania prace polegające na sporządzeniu operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa i Powiatu Stargardzkiego, przeznaczonych do celów:

1) do celów sprzedaży – stanowiące własność Skarbu Państwa:

- a) nr 100/2 o pow. 0,1197 ha, położonej w obrębie 2 miasta Suchań,
- b) nr 94/13 o pow. 0,1712 ha, położonej w obrębie Szadzko, gmina Dobrzany,
- c) nr 191/2 o pow. 0,3216 ha, położonej w obrębie Lutkowo, gmina Dobrzany,
- d) nr 25/2 o pow. 0,1373 ha, położonej w obrębie Błotno, gmina Dobrzany,
- e) nr 150 o pow. 0,1600 ha, położonej w obrębie Storkowo, gmina Ińsko,
- f) nr 95/3 o pow. 0,2986 ha, położonej w obrębie 10 miasta Stargard,
- g) nr 95/4 o pow. 0,0887 ha, położonej w obrębie 10 miasta Stargard,
powyższe nieruchomości są niezabudowane,
- h) nr 118/3 o pow. 0,2651 ha, w udziale 198/1000 wraz z lokalem użytkowym nr 6 w budynku nr 44 o pow. użytkowej 122,93m², położonej w obrębie 8 miasta Stargard,
- i) nr 118/2 o pow. 0,1801 ha, w udziale 54/1000 wraz z lokalem mieszkalnym nr 2 o pow. 23,52 m², położonej w obrębie 8 miasta Stargard.
powyższe nieruchomości przewidziane są do zbycia w formie przetargowej.

2) do celów sprzedaży – niezabudowane nieruchomości stanowiące własność Powiatu Stargardzkiego:

- a) nr 2/24 o pow. 0,0278 ha, położona w obrębie nr 7 miasta Stargard, w związku z zamiarem zbycia na powiększenie nieruchomości przyległej – działki nr 2/3,
- b) nr 2/25 o pow. 0,0191 ha, położona w obrębie nr 7 miasta Stargard, w związku z zamiarem zbycia na powiększenie nieruchomości przyległej – działki nr 2/6,
- c) nr 113/7 o pow. 1,6951 ha, położona w obrębie Tarnowo w gminie Suchań, w związku z zamiarem zbycia w formie przetargowej.

3) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- a) nr 687 o pow. 0,2429 ha, położonej w obrębie Lipnik, gmina Stargard,
- b) nr 85/43 o pow. 0,0018 ha, położonej w obrębie 5 miasta Stargard,
- c) nr 316 o pow. 0,0670 ha, położonej w obrębie 2 miasta Chociwel,
- d) nr 85/18 o pow. 0,0020 ha, położonej w obrębie 5 miasta Stargard,
- e) nr 609 o pow. 0,1000 ha, położonej w obrębie Lipnik, gmina Stargard,
- f) nr 62/14 o pow. 0,0731 ha, położonej w obrębie 21 miasta Stargard,
- g) nr 197/2 o pow. 0,0680 ha, położonej w obrębie 6 miasta Stargard,
- h) nr 535/10 o pow. 0,0441 ha, położonej w obrębie 6 miasta Stargard,
- i) nr 114/8 o pow. 0,0181 ha, położonej w obrębie 6 miasta Stargard,
- j) nr 116/2 o pow. 0,0816 ha, położonej w obrębie 10 miasta Stargard.

Wyceny powyższych nieruchomości niezbędne są w celu ustalenia wartości rynkowej nieruchomości dla potrzeb sprzedaży i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

2. **Wykonawca** oświadcza, że operaty szacunkowe zostaną sporządzone przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Adama Garsteckiego nr uprawnień 5405, który posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie do prawidłowego, zgodnego z przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.

§ 2

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania prac wynikających z niniejszej umowy w terminie do dnia 30 czerwca 2016 r.
2. Operaty szacunkowe wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym winny być przekazane **Zamawiającemu** w terminie ustalonym w ust. 1.

§ 3

1. Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy **Wykonawca** otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej wysokości **4 500,00 zł** brutto (słownie: cztery tysiące pięćset złotych 00/100), w tym:
- 1) **1 900,00 zł** (słownie: jeden tysiąc dziewięćset złotych 00/100) brutto, za sporządzenie operatów określonych w § 1 ust. 1 pkt 1,
 - 2) **600,00 zł** (słownie: sześćset złotych 00/100) brutto, za sporządzenie operatów określonych w § 1 ust. 1 pkt 2,
 - 3) **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiąc złotych 00/100) brutto, za sporządzenie operatów określonych w § 1 ust. 1 pkt 3.
2. **Wykonawca** oświadcza, że nie jest podatnikiem podatku VAT.
3. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na podstawie faktury wystawionej po wykonaniu przedmiotu umowy i jego protokolarnym odbiorze przez **Zamawiającego**, na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze, w terminie 7 dni od daty jej doręczenia **Zamawiającemu**.
4. **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić **Zamawiającemu** kary umowne:
- 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy 1% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - 2) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** 10% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.

5. Kwota kary zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.

6. W przypadku nie wykonania przedmiotu umowy w terminach określonych w § 2 ust. 1 Umowy **Zamawiający** będzie mógł odstąpić od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy **Zamawiający** złoży na piśmie w terminie 1 miesiąca.

7. **Zamawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej – na zasadach ogólnych.

8. **Wykonawca** zobowiązuje się, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy do jednorazowego potwierdzenia aktualności oszacowanych nieruchomości w terminie 1 miesiąca od dnia pisemnego zawiadomienia przez **Zamawiającego** o takiej potrzebie.

§ 4

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 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2016 r., poz. 666) oraz określonych w ust. 2.

2. Protokolarne odebranie przez Zamawiającego opinii oznacza przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wiążących się z celem, dla którego dokumentacja została sporządzona, a mianowicie:

- 1) prawo do zwielokrotniania w każdej możliwej technice,
- 2) prawo do wprowadzania do pamięci komputera,
- 3) prawo do publicznego wystawiania lub wyświetlania,
- 4) prawo do wprowadzania zmian i poprawek dla potrzeb wynikają z uwarunkowań Powiatu oraz koniecznych modyfikacji w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji,
- 5) prawo do nieodpłatnego przeniesienia własności egzemplarzy projektu innym podmiotom, w tym organom administracji rządowej i samorządowej oraz instytucjom finansowym w celu uzyskania pożyczek, dotacji lub kredytu.

§ 5

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Spory, jakie mogą wynikać z realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 7

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA