

Uchwała Nr 1288/16
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 17 listopada 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 2016 r., poz. 814 ze zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się zawrzeć umowę z Panią Krzysztofą Pasieką - 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, w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości i sprzedaży prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa.

§ 2. 1. Ustala się wartość przedmiotu zamówienia na kwotę: 3 100,00 zł brutto (słownie: trzy tysiące sto złotych 00/100).


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 2013 r. poz. 907 ze zm.).

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

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

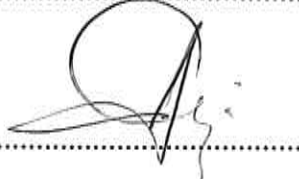
§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Irena Agata Łucka – Członek Zarządu



.....

Adam Chrałowicz – Członek Zarządu



.....

UZASADNIENIE

W związku z zamiarem przystąpienia do zbycia nieruchomości Skarbu Państwa oraz wnioskami użytkowników wieczystych o przekształcenie 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.6812.7.2016.WL1 z dnia 30.10.2016 r. wystąpił do pięciu rzeczoznawców majątkowych z prośbą o złożenie ofert na sporządzenie operatów szacunkowych dla n/w nieruchomości:

1. w celu sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa oznaczone jako:
 - a) działka nr 111 o pow. 0,66 ha - w udziale 1/2 części, położona w obrębie Boguszyce, gm. Dolice,
 - b) działka nr 113/1 o pow. 0,0119 ha, położona w obrębie Brańców, gm. Dolice,
 - c) działka nr 79 o pow. 6,8847 ha, położona w obrębie 4 miasta Dobrzany,
 - d) działka nr 161/5 o pow. 0,10 ha, położona w obrębie Lutkowo, gm. Dobrzany,
 - e) działka nr 99/1 o pow. 0,2170 ha, położona w obrębie Storkowo, gm. Ińsko,
 - f) działka nr 331/2 o pow. 0,1962 ha, położona w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Stargard,
 - g) działka nr 105 o pow. 0,02 ha, położona w obrębie Bobrowniki, gm. Chociwel, nieruchomość drogowa,
 - h) działka nr 140 o pow. 0,03 ha - w udziale 1/2 części, położona w obrębie Tychowo, gm. Stargard.
2. w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości oznaczone jako:
 - 1) działki nr 115 o pow. 0,11 ha, nr 116 o pow. 0,11 ha, nr 117 o pow. 0,11 ha, położone w obrębie Lipnik, gmina Stargard,
 - 2) działka nr 510 o pow. 0,0038 ha, położona w obrębie 10 miasta Stargard.

Podano termin składania ofert do dnia 10 listopada 2016 r. Poinformowano jednocześnie, że zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, którego oferta będzie przedstawiać najkorzystniejszą cenę.

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

- 1) Pana Zbigniewa Witkiewicza – rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnień 1068, który zaproponował: za wycenę nieruchomości:
 - w celu sprzedaży gruntów Skarbu Państwa łączna kwotę 6 150,00 zł brutto,
 - w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności łączną kwotę 1 599,00 zł,zatem za wykonanie powyższych prac ogólna kwota wynosi 7 749,00 zł brutto,
- 2) Panią Krzysztofę Pasiekę – Garstecką, 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, która zaproponowała łączną kwotę za wykonanie powyższych prac wynoszącą 3 100,00 zł brutto.
- 3) Pana Michała Kontek - rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnień 5817, który zaproponował: za wycenę nieruchomości:
 - w celu sprzedaży gruntów Skarbu Państwa łączna kwotę 4 000,00 zł brutto,
 - w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności łączną kwotę 600,00 zł,zatem za wykonanie powyższych prac ogólna kwota wynosi 4 600,00 zł brutto,

Najkorzystniejszą ofertę złożyła Pani Krzysztofa Pasięka – Garstecka, prowadząca 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 3 100,00 zł.

Zgodnie z oświadczeniem oferenta Pani Krzysztofa Pasięka – Garstecka prowadząc działalność gospodarczą nie jest płatnikiem podatku VAT i zaoferowana kwota stanowi kwotę brutto.

Środki na wykonanie w/w prac zostały zabezpieczone w zadaniach zleconych, zadanie Z13.01.01.1-B(5.1.1.2), 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

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

zawarta dnia listopada 2016 r. pomiędzy:

Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, przy ul. Skarbowej 1, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Stargardzkiego:

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 Szczecińskim 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 2013 r., poz. 907 z późn. zmianami).

§ 1

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

1) sprzedaży

- a) zabudowana działka nr 111 o pow. 0,66 ha - w udziale ½ części, położona w obrębie Boguszyce, gm. Dolice,
- b) zabudowana działka nr 113/1 o pow. 0,0119 ha, położona w obrębie Bralęcín, gm. Dolice,
- c) niezabudowana działka nr 79 o pow. 6,8847 ha, położona w obrębie 4 miasta Dobrzany,
- d) zabudowana działka nr 161/5 o pow.0,10 ha, położona w obrębie Lutkowo, gm. Dobrzany,
- e) niezabudowana działka nr 99/1 o pow.0,2170 ha, położonej w obrębie Storkowo, gm. Ińsko (dr),
- f) niezabudowana działka nr 331/2 o pow.0,1962 ha, położona w obrębie ewidencyjnym nr 5 miasta Stargard,
- g) niezabudowana działka nr 105 o pow. 0,02 ha, położona w obrębie Bobrowniki, gm. Chociwel (dr),
- h) zabudowana działka nr 140 o pow.0,03 ha - w udziale ½ części, położona w obrębie Tychowo, gm. Stargard,

2) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- a) niezabudowane działki oznaczone nr: 115 o pow.0,11 ha, 116 o pow.0,11 ha, 117 o pow.0,11 ha, położone w obrębie Lipnik, gmina Stargard,
- b) zabudowana działka nr 510 o pow. 0,0038 ha, położona 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

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania prac wynikających z niniejszej umowy w terminie do 28 listopada 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 w łącznej wysokości **3 100,00 zł** brutto (słownie: trzy tysiące sto złotych 00/100),
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 odbiorze przez **Zamawiającego**, na konto **Wykonawcy** wskazane na fakturze, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia **Zamawiającemu**.
4. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się zapłacić **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust. 1 za każdy dzień opóźnienia. Kwota kary zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego za wykonanie umowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
5. **Zamawiającemu** przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej – na zasadach ogólnych.
6. Wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, obejmuje również jednorazowe potwierdzenie ich aktualności

§ 4

W przypadku wystąpienia przez użytkowników wieczystych z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności, co do nieruchomości określonych w § 1 ust. 1 pkt 1, w ciągu 1 roku od daty zawarcia umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się do oszacowania wartości prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości, w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.

§ 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 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 ze zmianami) 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 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. 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**.

§ 8

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

Stosownie do Uchwały Nr /16
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia listopada 2016 r.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

RADCA PRAWNY

Roman Jarek
Sz-671

[Handwritten signature]