

Uchwała Nr 2049/17
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 30 listopada 2017 r.

w sprawie zawarcia umowy

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1868) 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 na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20.08.2012 r., Repertorium „A” Numer 3570/2012 przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, na sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w celu przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów.

§ 2. 1. Ustala się wartość przedmiotu zamówienia na kwotę 5 799,00 zł brutto (słownie złotych: pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć 00/100) za sporządzenie operatów szacunkowych w celu określenia wartości rynkowej dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa w celu przeprowadzenia aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

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 2017 r., poz. 1579).

3. Projekt umowy stanowi załącznik do uchwały.

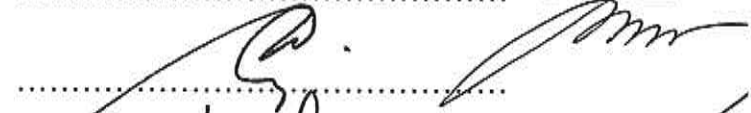
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Stargardzie.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

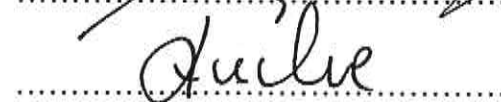
Iwona Wiśniewska – Starosta Stargardzki



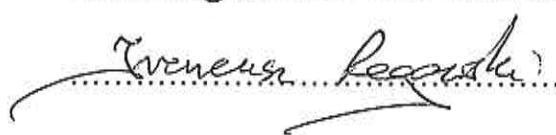
Waldemar Gil – Wicestarosta



Irena Agata Łucka – Członek Zarządu



Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu



Uzasadnienie

W związku z uzyskaniem dotacji celowej w wysokości 16 500,00 zł przyznanej przez Wojewodę Zachodniopomorskiego na zadania związane z udostępnieniem nieruchomości Skarbu Państwa, w tym aktualizację opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dokonano analizy spraw związanych z potrzebą aktualizacji tych opłat.

Poniżej przedkładam informację w zakresie nieruchomości, które powyższym postępowaniem zostaną objęte:

- 1) 449/2 pow. 0,0271 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
- 2) 449/7 pow. 0,0255 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
- 3) 449/3 pow. 0,0360 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
- 4) 449/21 pow. 0,0286 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
- 5) 449/22 pow. 0,0305 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
- 6) 29 pow. 1,6758 ha obręb 5 miasta Stargard,
- 7) 715/3 pow. 0,0660 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 8) 715/8 pow. 0,1454 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 9) 715/11 pow. 0,0137 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 10) 715/13 pow. 0,7440 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 11) 715/15 pow. 0,0051 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 12) 518/3 pow. 0,0107 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 13) 706 pow. 0,0048 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 14) 715/9 pow. 0,0137 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 15) 715/10 pow. 0,1462 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 16) 715/12 pow. 0,0261 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 17) 705 pow. 0,0126 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 18) 715/14 pow. 0,2332 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 19) 715/16 pow. 0,4918 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 20) 238/3 pow. 0,0351 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 21) 713 pow. 0,0548 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 22) 714 pow. 0,1499 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 23) 710 pow. 0,0211 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 24) 238/5 pow. 0,0086 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 25) 708 pow. 0,0137 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 26) 711 pow. 0,0134 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 27) 238/4 pow. 0,0162 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 28) 709 pow. 0,0262 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 29) 712 pow. 0,0253 ha obręb 10 miasta Stargard.

Wymienione nieruchomości podlegają procesowi aktualizacji tych opłat.

Z zapytaniem ofertowym wystąpiono do pięciu rzeczoznawców majątkowych w zakresie wykonanie operatów szacunkowych dla określonych potrzeb.

Jednocześnie poinformowano, że zamówienie zostanie udzielone wykonawcy, którego oferta będzie przedstawiać najkorzystniejszą cenę.

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

- 1) Panią Krzysztofę Pasiekę – 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 cenę w wysokości 5 799,00 zł brutto, termin realizacji 14 dni od dnia zawarcia umowy,
- 2) Pana Jana Przesmyckiego, rzeczoznawcę majątkowego nr uprawnień 535 prowadzącego działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości Jan Przesmycki z siedzibą w Stargardzie, ul. Lechicka 8/1, który zaproponował cenę w wysokości 10 061,40 zł brutto, termin realizacji 30 dni od dnia zawarcia umowy.
- Biorąc pod uwagę powyższe propozycje cenowe, wybrano najkorzystniejszą ofertę złożoną przez Panią Krzysztofę Pasiekę – Garstecką.

Zgodnie z oświadczeniem Pani Krzysztofa Pasięka – Garstecka prowadzi działalność gospodarczą nie jest płatnikiem podatku VAT i zaoferowana kwota jest kwotą brutto.

Jednocześnie informuję, iż z nieruchomości Skarbu Państwa pozostających w użytkowaniu wieczystym dokonano ich selekcji w oparciu o konieczność przeprowadzenia aktualizacji opłat z uwagi na upływ czasu oraz przeznaczenie – wybrano nieruchomości przemysłowe, mieszkaniowe oraz rekreacyjno-wypoczynkowe.

Środki na wykonanie ww. prac zostały zabezpieczone w zadaniach zleconych, zadanie Z13.01.01.1-B (5.1.1.2) Gospodarowanie Nieruchomościami Skarbu Państwa, w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami i nieruchomościami w § 4390 Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii własnych.

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami

Edyta Nowicka

UMOWA

zawarta dnia ... 2017 r. pomiędzy:

Powiatem Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie, przy ul. Skarbowej 1, NIP 85422-28-62, Regon 811684210, reprezentowanym przez:

1. Ireneusza Rogowskiego – Członka Zarządu,
2. Edytę Nowicką – Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, stosownie do uchwały nr 2567/14 z dnia 6 lutego 2014r. Zarządu Powiatu w Stargardzie 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” z siedzibą w Marianowie, przy ul. Łąkowej 7, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20.08.2012 r., Repertorium „A” Numer 3570/2012 przez Pana Adama Garsteckiego – rzeczoznawcę majątkowego, nr uprawnień 5405, zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**, NIP , Regon :

Umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych – art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579).

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na sporządzeniu operatów szacunkowych określających wartości nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów.
2. Przedmiotem prac objęte zostaną następujące nieruchomości:
 - 1) 449/2 pow. 0,0271 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
 - 2) 449/7 pow. 0,0255 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
 - 3) 449/3 pow. 0,0360 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
 - 4) 449/21 pow. 0,0286 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
 - 5) 449/22 pow. 0,0305 ha obręb Morzyczyn, gm. Kobylanka,
 - 6) 29 pow. 1,6758 ha obręb 5 miasta Stargard,
 - 7) 715/3 pow. 0,0660 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 8) 715/8 pow. 0,1454 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 9) 715/11 pow. 0,0137 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 10) 715/13 pow. 0,7440 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 11) 715/15 pow. 0,0051 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 12) 518/3 pow. 0,0107 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 13) 706 pow. 0,0048 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 14) 715/9 pow. 0,0137 ha obręb 10 miasta Stargard,
 - 15) 715/10 pow. 0,1462 ha obręb 10 miasta Stargard,

- 16) 715/12 pow. 0,0261 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 17) 705 pow. 0,0126 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 18) 715/14 pow. 0,2332 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 19) 715/16 pow. 0,4918 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 20) 238/3 pow. 0,0351 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 21) 713 pow. 0,0548 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 22) 714 pow. 0,1499 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 23) 710 pow. 0,0211 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 24) 238/5 pow. 0,0086 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 25) 708 pow. 0,0137 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 26) 711 pow. 0,0134 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 27) 238/4 pow. 0,0162 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 28) 709 pow. 0,0262 ha obręb 10 miasta Stargard,
- 29) 712 pow. 0,0253 ha obręb 10 miasta Stargard.

3. Wszystkie powyższe nieruchomości przeznaczone są do przeprowadzenia aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac wynikających z niniejszej umowy w terminie do 14 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Operaty szacunkowe wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym winny być przekazane Zamawiającemu w terminie ustalonym w ust. 1.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie do prawidłowego, zgodnego z przepisami prawa wykonywania przedmiotu umowy.

§ 3

1. Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 5 799,00 zł brutto (słownie złotych: pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć 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 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.

§ 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. 2 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 niniejszej umowy w terminie 1 miesiąca od dnia pisemnego zlecenia przez Zamawiającego.

§ 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 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 880) 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.

§ 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 wyniknąć 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 Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

