

Uchwała Nr 1756/12
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 20 grudnia 2012 r.

**w sprawie umowy na sporządzenie operatów szacunkowych
dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa**

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 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 Krzysztofą Pasieką-Garstecką prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” Krzysztofa Pasięka - Garstecka z siedzibą w Marianowie, ul. Łąkowa 7, posiadającą NIP 8522462844, Regon 321254338 wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Adama Garsteckiego rzeczoznawcę majątkowego na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa aktem notarialnym Repertorium "A" Nr 3570/2012 z dnia 20.08.2012 r., na wykonanie prac polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych, w celu:

- 1) ustalenia opłat z tytułu wieczystego użytkowania dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa:
 - a) obręb nr 5 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 1/23
 - b) obręb nr 5 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 1/22
 - c) obręb Ognica, gmina Dobrzany- działka nr 77/3
 - d) obręb Ognica, gmina Dobrzany- działka nr 77/14
 - e) obręb Barzkowice, gmina Stargard Szczeciński- działka nr 39/1
 - f) obręb Lipnik, gmina Stargard Szczeciński- działka nr 1/2
 - g) obręb Dolice, gmina Dolice- działka nr 44/13
 - h) obręb nr 11 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 497/9
 - i) obręb nr 10 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 173/4
 - j) obręb nr 1 miasta Chociwel- działka nr 266
 - k) obręb nr 6 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 535/11
 - l) obręb Dolice, gmina Dolice- działka nr 44/12
- 2) dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa położonych w obrębie nr 11 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 497/1
- 3) ustalenia opłaty z tytułu trwałego zarządu dla nieruchomości położonej w obręb 13 miasta Stargard Szczeciński- działka 153/1 o pow. 0,1114 ha w udziale do 258/1000.

§ 2. 1. Ustala się wartość przedmiotu zamówienia na łączną kwotę 5 550,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

2. Zlecenie sporządzenia operatów szacunkowych zostaje udzielone bez zastosowania przepisów Prawo zamówień publicznych – art. 4 pkt 8 (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zmianami).

3. Warunki wykonania powyższych prac określa umowa, stanowiąca załącznik do uchwały.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Waldemar Gil- Starosta Stargardzki

Marek Stankiewicz – Wicestarosta Stargardzki

Iwona Wiśniewska – Członek Zarządu

.....
.....
.....
.....
.....



UZASADNIENIE

W związku z ustaleniem opłat z tytułu wieczystego użytkowania dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych:

- 1) obręb nr 5 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 1/23
- 2) obręb nr 5 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 1/22
- 3) obręb Ognica, gmina Dobrzany- działka nr 77/3
- 4) obręb Ognica, gmina Dobrzany- działka nr 77/14
- 5) obręb Barzkowice, gmina Stargard Szczeciński- działka nr 39/1
- 6) obręb Lipnik, gmina Stargard Szczeciński- działka nr 1/2
- 7) obręb Dolice, gmina Dolice- działka nr 44/13
- 8) obręb nr 11 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 497/9
- 9) obręb nr 10 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 173/4
- 10) obręb nr 1 miasta Chociwel- działka nr 266
- 11) obręb nr 6 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 535/11
- 12) obręb Dolice, gmina Dolice- działka nr 44/12

dokonaniem aktualizacji opłaty rocznej z tytułu wieczystego użytkowania dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych w obrębie nr 11 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 497/1

oraz ustaleniem opłaty z tytułu trwałego zarządu dla nieruchomości położonej w obrębie 13 miasta Stargard Szczeciński- działka 153/1 o pow. 0,1114 ha w udziale do 258/1000

Dyrektor Wydziału Geodezji Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego pismem znak: WN.II.6812.4.2012.GN4 z dnia 03.12.2012 r. wystąpił do czterech rzeczoznawców majątkowych z prośbą o złożenie ofert na sporządzenie operatów szacunkowych dla ww. nieruchomości. Podano termin składania ofert do dnia 07.12.2012 r. oraz poinformowano, że Starosta Stargardzki udzieli zamówienia wykonawcy, którego oferta będzie przedstawiać najkorzystniejszą cenę i najkrótszy termin realizacji.

W podanym terminie zostały złożone następujące oferty:

1. Zbigniew Witkiewicz ul. Staszica 9/1 ab, 73-110 Stargard Szczeciński zaoferował kwotę: 11 316,00 zł;
2. Jerzy Andrzejewski NIERUCHOMOŚCI ANDRZEJEWSKY ul. Piłsudskiego 13/5, 73-110 Stargard Szczeciński, zaoferował kwotę: 11 070,00 zł;
3. Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA Krzysztofa Pasięka-Garstecka ul. Łąkowa 7, 73-121 Marianowo, zaoferowała kwotę: 5 550,00 zł;

4. Katarzyna Korbutowicz „DOM-MECH” Biuro Wyceny Nieruchomości
ul. Piłsudskiego 87/d6, 73-110 Stargard Szczeciński, zaoferowała kwotę:
9 951,77 zł.

Wybrano najkorzystniejszą ofertę złożoną przez Panią Krzysztofę Pasiekę-Garstecką.
Termin wykonania powyższych prac ustalono do dnia 27.12.2012 r.

Środki na wykonanie w/w prac zostały zabezpieczone w zadaniach zleconych
w dziale 700 Gospodarka mieszkaniowa, w rozdziale 70005 Gospodarka gruntami
i nieruchomościami w zadaniu 5.1.3.2, § 4390 – 5 550,00 zł

Zakup usług obejmujących wykonanie ekspertyz, analiz i opinii własnych.

W związku z powyższym przedkładam umowę celem akceptacji.

Krzysztof Sobolewski

Dyrektor Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

WN.II.6812.4.2012.GN4

Załącznik Nr.....
do uchwały Nr..... 1756/12.....
Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim
z dnia..... 20.12.12.....

Umowa nr

na sporządzenie opinii w formie operatu szacunkowego ustalającego wartość rynkową nieruchomości

zawarta w dniu 20.12.2012r. pomiędzy:

Starostą Stargardzkim z siedzibą w Stargardzie Szczecińskim, ul. Skarbowa 1,

reprezentowanym przez:

- **Marka Stankiewicza** - **Wicestarostę**
- **Ireneusza Rogowskiego** - **Członka Zarządu**, zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”.

a **Panią Krzysztofą Pasięką-Garstecką** prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości „ESTIMA” Krzysztofa Pasięka - Garstecka z siedzibą w Marianowie, ul. Łąkowa 7, posiadającą NIP 8522462844, Regon 321254338 wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Adama Garsteckiego rzeczoznawcę majątkowego na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa aktem notarialnym Repertorium "A" Nr 3570/2012 z dnia 20.08.2012r. zwaną, w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§ 1

Niniejsza umowa zostaje zawarta bez zastosowania przepisów Prawo zamówień publicznych - art. 4 pkt 8 (Dz. U z 2010, Nr 113, poz. 759 ze zm.) w celu wykonania uchwały nr 1756/12 Zarządu Powiatu w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20.12.2012 r.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na sporządzeniu opinii w formie operatów szacunkowych celem ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz ustalenia wartości rynkowej do celów sprzedaży.

Przedmiotem wyceny są nieruchomości:

- 1) obręb nr 5 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 1/23
- 2) obręb nr 5 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 1/22
- 3) obręb Ognica, gmina Dobrzany- działka nr 77/3
- 4) obręb Ognica, gmina Dobrzany- działka nr 77/14
- 5) obręb Barzkowice, gmina Stargard Szczeciński- działka nr 39/1
- 6) obręb Lipnik, gmina Stargard Szczeciński- działka nr 1/2
- 7) obręb Dolice, gmina Dolice- działka nr 44/13

- 8) obręb nr 11 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 497/9
- 9) obręb nr 10 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 173/4
- 10) obręb nr 1 miasta Chociwel- działka nr 266
- 11) obręb nr 6 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 535/11
- 12) obręb Dolice, gmina Dolice- działka nr 44/12
- 13) obręb nr 11 miasta Stargard Szczeciński- działka nr 497/1
- 14) obręb 13 miasta Stargard Szczeciński- działka 153/1

Operaty szacunkowe winny być sporządzone w formie pisemnej po podpisaniu umowy do 27.12.2012 r. w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym przekazanym Zamawiającemu.

§ 3

Z tytułu wykonania prac wynikających z umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości 5 550,00 zł brutto (słownie: pięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych 00/100).

1. Wykonawca oświadczył, że nie jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
2. Wynagrodzenie zostanie wypłacone Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia przedłożenia rachunku 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 854-022-28-620.
3. Wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również jednorazowe potwierdzenie ich aktualności.

§4

1. W przypadku niedotrzymania ustalonego w umowie terminu, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 3% za każdy dzień opóźnienia, obliczoną od kwoty brutto określonej w § 3 ust. 1.
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 ww. 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.).

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 jak w ust. 1 oraz 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 mają zastosowanie przepisy 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