

ZAŁOŻENIA WYJŚCIOWE DO SPORZĄDZANIA WYCENY

1. Dane wejściowe uzyskane od Zamawiającego w układzie tabelarycznym w arkuszu EXCEL:

1) W celu sporządzenia Wyceny:

- Wykaz działek gruntu objętych Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa tj. PKP S.A. Oddział Infrastruktura Kolejowa;
- Wykaz środków trwałych objętych Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa, które będą podlegały wycenie, zawierający wielkość i wartości finansowo – księgowe (wartość początkowa przyjęta według wartości skorygowanej aktywów netto na dzień wprowadzenia do ewidencji PLK, dotychczasowe umorzenie). Wartość ta określa wartość netto środków trwałych objętych Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa podlegających wycenie.

Dodatkowo wykaz ten zawiera informacje o środkach trwałych:

1. będących własnością PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
 2. przekazanych do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. przez Zamawiającego protokołem aportowym w 2005 r.,
 3. należących do podmiotów trzecich – obce środki trwałe,
- wartość takich środków trwałych nie będzie uwzględniona przy określeniu wartości nieruchomości – podlegają one wykluczeniu z wyceny (informacje o lokalizacji i opis rzeczowy, bez wartości finansowo-księgowej).
- „Umowa oddania do odpłatnego korzystania linii kolejowych oraz innych nieruchomości niezbędnych do zarządzania liniami kolejowymi” D50-KN-1L/01 z dnia 27.09.2001r.;
 - „Umowa dzierżawy środków trwałych stacji rozrządowych i manewrowych” D49-KN-1/01 z dnia 28.09.2001r.;
 - „Umowa dzierżawy obiektów ogólnodostępnej infrastruktury przeładunkowej” D67-KN-1/10z dnia 01.12.2010r.;
 - Wykaz zobowiązań Zamawiającego, które pomniejszają wartość nieruchomości, w tym:
 - a. Wykaz działek gruntu obciążonych ograniczonymi prawami rzeczowymi;
 - b. Wykaz działek gruntu obciążonych innymi umowami cywilnoprawnymi;
 - Wykaz obiektów budowlanych zakwalifikowanych do likwidacji przez Zamawiającego (w tym budynków mieszkalnych);
 - Wykaz należności i zobowiązań;
 - Wykaz wartości niematerialnych i prawnych;

2. Metodologia dla Wyceny (wg. wartości skorygowanych aktywów netto): zaproponowana przez Wykonawcę

3. Forma opracowania

- Opracowanie Wyceny w formie dokumentu o wartości rynkowej Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa tj PKP S.A. Oddział Infrastruktura Kolejowa będzie sporządzone odrębnie dla każdej gminy, działki

ewidencyjnej oraz składnika majątku objętych Zorganizowaną Częścią
Przedsiębiorstwa tj. PKP S.A. Oddział Infrastruktura Kolejowa;

.....
(miejsowość i data)

.....
(podpis i pieczęćka imienna osoby wykonującej wycenę)

**PROJEKT OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
do postępowania o udzielenia zamówienia**

1. Przedmiot zamówienia dotyczy wykonywania na zlecenie Zamawiającego wyceny Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa tj PKP S.A. Oddział Infrastruktura Kolejowa, zlokalizowanej na terenie całego kraju na nieruchomościach stanowiących własność lub znajdujących się w użytkowaniu wieczystym Zamawiającego.
2. Zamawiający wymaga, aby wszelkie czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia, których wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami wymaga posiadania stosownych uprawnień czy kwalifikacji będą wykonywane przez osoby legitymujące się takimi uprawnieniami czy kwalifikacjami.
3. Przedmiot Wyceny, z zastrzeżeniem ust. 4, obejmować będzie:
 - a. około 30 tys. działek ewidencyjnych o szacowanej powierzchni 32,6 tys. ha oraz 17 tys. środków trwałych w postaci budynków i budowli stanowiących linie kolejowe w tym 18,5 tys. km torów, 4,2 tys. km sieci trakcyjnej,
 - b. wartości niematerialne i prawne,
 - c. należności krótko i długoterminowe,
 - d. zobowiązania krótko i długoterminowe,
4. Wycena Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, której przedmiot określono w pkt. 3, nie będzie obejmowała środków trwałych wniesionych do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. aportem, środków trwałych będących własnością PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. oraz obcych środków trwałych usytuowanych na działkach ewidencyjnych objętych aportem.
5. Wartość nakładów, poniesionych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. usytuowanych na działkach ewidencyjnych wymienionych w pkt. 3 lit. a) nie będzie podwyższała wartości wycenianych środków trwałych ujętych w Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa, tj. wartość środków trwałych objętych wyceną będzie uwzględniała ich stan sprzed wykonania nakładów przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę danych określonych w ust. 3 w terminie do trzydziestu dni przed ostatecznym przedstawieniem Wyceny.
7. W przypadku zmian własnościowych PKP S.A. Oddział Infrastruktura Kolejowa w okresie dłuższym niż dwanaście (12) miesięcy Wykonawca zobowiązany jest, na żądanie Zamawiającego, do aktualizacji wyceny bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.