

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonywanie usług w zakresie wyceny nieruchomości:

1. Określanie wartości nieruchomości przed i po podziale, dla ustalenia opłaty adiacenckiej z tego tytułu:
 - szacowanie nieruchomości składającej się z 2-5 działek po podziale (około 29 nieruchomości)
 - szacowanie nieruchomości składającej się z 6-15 działek po podziale (około 29 nieruchomości)
 - szacowanie nieruchomości składającej się z > 15 działek po podziale (około 5 nieruchomości)
2. Sporządzanie opinii o braku wzrostu wartości nieruchomości dla opłat adiacenckich i planistycznych oraz w sprawie ustalenia rynkowych stawek czynszu (około 5 nieruchomości)
3. Określanie wartości rynkowych nieruchomości dla ustalenia opłat planistycznych (około 28 nieruchomości)
4. Określanie wartości rynkowych nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania, sprzedaży, nabycia, aportu, czynszu za dzierżawę, najem nieruchomości oraz opłaty za bezumowne zajmowanie gruntu (około 30 nieruchomości)
5. Określanie wartości rynkowych nieruchomości w celu wyłączenia z produkcji rolnej (około 5 nieruchomości)
6. Określanie wartości prawa użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu nieruchomości w celu dokonania, m.in. aktualizacji opłaty rocznej (około 16 nieruchomości)
7. Określanie wartości służebności gruntowej oraz przesyłu (około 2 operatów)

- Operat szacunkowy winien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Zgodnie z art.154 ustawy o gospodarce nieruchomościami wybór metody wyceny należy do sporządzającego wycenę.
- Operat szacunkowy/opinię należy wykonać dla Zamawiającego w formie papierowej (1 egzemplarz).
- Przed przystąpieniem do wyceny Wykonawca, powinien zweryfikować zlecenie dokonując wstępnej oceny zmiany wartości nieruchomości i możliwych z tego tytułu dochodów. W przypadku braku zmiany wartości Wykonawca wydaje opinię o braku zmiany wartości nieruchomości.
- Wykonawca winien dokonać wizji w terenie dla potrzeb wyceny, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z pracownikiem reprezentującym Zamawiającego.
- Wykonawca zobowiązuje się w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości (w przypadku, gdy zaistnieją ku temu okoliczności i na wniosek Zamawiającego) do aktualizacji operatu szacunkowego dotyczącego tej nieruchomości po upływie jego okresu ważności - 12 miesięcy od daty jego sporządzenia.
- Wykonawca zobowiązuje się do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów/opinii, dokonywać w ich treści niezbędnych korekt i sprostowań oraz potwierdzać aktualność operatów, a w uzasadnionych przypadkach sporządzać pisemną odmowę potwierdzenia aktualności operatu w terminie nie dłuższym niż 7 dni.