

PROJEKT UMOWY

na wykonywanie wyceny nieruchomości na potrzeby Urzędu Miejskiego w Augustowie, zawarta w dniu, pomiędzy Gminą Miasto Augustów, reprezentowaną przez:

Mirosława Karolczuka –Burmistrza Miasta

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta

zwanym/ą dalej w umowie **Zamawiającym**

a.....

.....,

zwanym/ą dalej w umowie **Wykonawcą**.

§ 1

Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonywać na potrzeby Zamawiającego w ramach obsługi bieżącej szacunki nieruchomości i sporządzania opracowań – inwentaryzacji w celu oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali w roku 2019 w zakresie:

- a) wyceny nieruchomości gruntowych niezabudowanych,
- b) wyceny nakładów,
- c) wyceny lokalu mieszkalnego,
- d) wyceny lokalu użytkowego,
- e) wyceny gruntu i nakładów,
- f) wyceny nieruchomości na potrzeby postępowania o zwrot wywłaszczonych nieruchomości,
- g) wyceny wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) wyceny wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej podziałem nieruchomości,
- i) wyceny wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania lub opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości, która mogłaby nastąpić po wejściu w życie sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- j) wydania opinii dotyczącej braku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą oraz w związku ze sporządzonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który miałby wejść w życie,
- k) wyceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu,
- l) wyceny nieruchomości na potrzeby przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- ł) wyceny nieruchomości na potrzeby ustanowienia trwałego zarządu,
- m) sporządzenie opracowań – inwentaryzacji celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali,
- n) określenie wysokości czynszu dzierżawnego, najmu nieruchomości,
- o) określenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu lub przesyłu,
- p) wyceny nieruchomości gruntowych ze złożami kopalin wraz z nasadzeniami i innymi nakładami,
- r) aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego,
- s) aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.

§ 2

1. Strony ustalają dla poszczególnych zakresów prac wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości:

a) wycena nieruchomości gruntowych niezabudowanych:

- wycena pojedynczej nieruchomości - zł,
- wycena kilku nieruchomości położonych na jednej ulicy (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość - zł,
- wycena kilku nieruchomości rozproszonych lokalizacyjnie (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość -zł;

b) wycena nakładów:

- wycena budynków, budowli oraz drzew, krzewów i innych nasadzeń -zł;
- wycena drzew, krzewów i innych nasadzeń -zł;

c) wycena lokalu mieszkalnego wraz z wyliczeniem i wyceną ułamkowej części gruntu oraz sporządzeniem dokumentów zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali -zł;

d) wycena lokalu użytkowego wraz z wyliczeniem i wyceną ułamkowej części gruntu oraz sporządzeniem dokumentów zgodnie z art. 2 ust. 5 ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali -zł;

e) wycena gruntu i nakładów -zł;

f) wycena nieruchomości na potrzeby postępowania o zwrot wywłaszczonych nieruchomości zgodnie z art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej -zł;
- wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej -zł;

g) wycena wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej:

- wycena pojedynczej nieruchomości -zł,
- wycena kilku nieruchomości (objętych jednym zamówieniem) za każdą nieruchomość -zł,

h) wycena wzrostu wartości nieruchomości gruntowej spowodowanej podziałem nieruchomości –.....zł;

i) wyceny wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania lub opłaty wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany oraz wynikającej ze zmiany wartości nieruchomości, która mogłaby nastąpić po wejściu w życie sporządzonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego –zł;

j) wydanie opinii dotyczącej braku wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą oraz w związku ze sporządzonym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który miałby wejść w życie – zł;

k) wycena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

- wycena pojedynczej nieruchomości -zł;

l) wycena nieruchomości na potrzeby przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności:

- wycena pojedynczej nieruchomości -zł;

ł) wycena nieruchomości na potrzeby ustanowienia trwałego zarządu:

- wycena pojedynczej nieruchomości -zł;
- wycena kilku nieruchomości rozproszonych lokalizacyjnie (objętych jednym zamówieniem), za każdą nieruchomość -zł;

m) sporządzenie opracowania – inwentaryzacji celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokali:

- do 4 lokali w budynku, za jeden lokal -zł;

- powyżej 4 lokali w budynku, za jeden lokal -zł;

n) określenie wysokości czynszu dzierżawnego, najmu nieruchomości:

- pojedynczej nieruchomości niezabudowanej -zł;

- pojedynczej nieruchomości zabudowanej -zł;

o) określenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu lub przesyłu - zł;

p) wycena nieruchomości gruntowych ze złożami kopalin wraz z nasadzeniami i innymi nakładami - zł.

r) sporządzenie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego - zł;

s) sporządzenie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu - zł.

2. W ramach cen określonych w punkcie 1 zawiera się potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia zgodnie z art. 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3

1. Wykonawca świadczy usługi każdorazowo na pisemne zlecenie Zamawiającego, w terminie:

- 10 dni od daty otrzymania zlecenia usługi wymienione w § 1 pkt: a, b, c, d, e, f, h, k, l, ł, n;

- 14 dni od daty otrzymania zlecenia usługi wymienione w § 1 pkt: i, j, r, s;

- 6 tygodni od daty otrzymania zlecenia usługi wymienionej w § 1 pkt m;

- 1 miesiąca od daty otrzymania zlecenia usługi wymienionej w § 1 pkt p;

- 2 miesiące od daty otrzymania zlecenia usługi wymienionej w § 1 pkt g;

- 7 dni od daty otrzymania zlecenia usługi wymienionej w § 1 pkt o;

- 10 dni od daty otrzymania zlecenia usługi wymienionej w § 2 pkt 2.

§ 4

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości określonej w §2 umowy po ocenie przez Zamawiającego zrealizowanych przez Wykonawcę zleceń.

2. Wykonawca zobowiązany jest do doręczenia faktury nie wcześniej niż po zaakceptowaniu przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy jako prawidłowego.

3. Zamawiający zobowiązany jest do oceny przedmiotu umowy w terminie 14 dni, dla zlecenia określonego w § 1 pkt: i - w terminie 30 dni.

4. Wykonawca zobowiązany jest do poprawienia lub uzupełnienia przedmiotu umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

5. Poprawiony lub uzupełniony przedmiot umowy powinien być przedłożony jako kompletny dokument zawierający wprowadzone zmiany (nie dopuszcza się wymiany stron we wcześniej dostarczonym dokumencie) w ilości egzemplarzy przewidzianej w § 6.

6. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od doręczenia faktury wystawionej na Gminę Miasto Augustów, ul. 3 Maja 60, NIP 846-15-29-116, odbiorca Urząd Miejski w Augustowie ul. 3 Maja 60, 16 – 300 Augustów na konto Wykonawcy nr

§ 5

1. W przypadku przekroczenia terminów realizacji zlecenia o których mowa w § 3 i § 4 Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości **5%** wynagrodzenia ustalonego na podstawie § 2 umowy, za każdy dzień opóźnienia.

2. Za odstąpienie od umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu 10.000,00 zł tytułem odszkodowania.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 6

Strony ustalają następujące obowiązki szczegółowe:

1. Wykonawca wykona wyceny nieruchomości w formie operatu szacunkowego lub opinii oddzielnie dla każdej nieruchomości,
2. Każdy operat szacunkowy Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu w 2 egzemplarzach,
3. Każdą opinię Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu w 1 egzemplarzu,
4. Każde opracowanie – inwentaryzacja celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokalu Wykonawca sporządzi i przedłoży Zamawiającemu w 3 egzemplarzach oraz wersji elektronicznej (np. format .pdf) na płycie CD,
5. Część graficzną opracowania – inwentaryzacja celem oznaczenia przedmiotu odrębnej własności lokalu Wykonawca sporządzi w formie jednolitej (na jednym arkuszu) wraz z opisem,
6. Wykonawca zobowiązany jest do obowiązkowego stawiennictwa na rozprawy administracyjne Samorządowego Kolegium Odwoławczego wynikające z przedmiotu zamówienia
7. Wykonawca ponosi wszystkie koszty związane z wykonaniem zlecenia.

§ 7

Zamawiający, oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, może odstąpić od umowy także w razie istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

§ 8

Jako koordynatorów Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z niniejszej umowy wyznacza się Panią Annę Renkiewicz i Pana Michała Salik.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. od 02.01.2019 r. do dnia 31.12.2019 r.

§ 11

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca