

Wyszczególnienie usług w zakresie wyceny nieruchomości

1. Wycena niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej.
2. Aktualizacja operatu.
3. Wycena niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i wyceną udziału w nieruchomości gruntowej do ustalenia opłaty rocznej z tytułu oddania udziału we współużytkowanie wieczyste.
4. Aktualizacja operatu.
5. Wycena wyodrębnionego aktem notarialnym lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej.
6. Aktualizacja operatu.
7. Wycena wyodrębnionego aktem notarialnym lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i wyceną udziału w nieruchomości gruntowej do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania udziału we współużytkowanie wieczyste.
8. Aktualizacja operatu.
9. Wycena nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinny wraz z częściami składowymi i sprzedażą działki gruntu:
 - a/ za dom,
 - b/ za 1 obiekt budowlany,
 - c/ za grunt,
 - d/ za drzewostan.
10. Wycena działki budowlanej zabudowanej budynkami usługowymi:
 - a/ za 1 obiekt budowlany,
 - b/ za grunt,
 - c/ za drzewostan.
11. Aktualizacja operatu.
12. Wycena nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinny wraz z częściami składowymi i oddaniem działki gruntu w użytkowanie wieczyste do naliczenia pierwszej opłaty i opłat rocznych:
 - a/ za dom,
 - b/ za 1 obiekt budowlany,
 - c/ za grunt,
 - d/ za drzewostan.
13. Aktualizacja operatu.

14. Wycena działki budowlanej zabudowanej budynkami gospodarczymi:
 - a/ za 1 obiekt budowlany,
 - b/ za grunt,
 - c/ za drzewostan.
15. Aktualizacja operatu.
16. Wycena działki budowlanej niezabudowanej:
 - a/ za grunt,
 - b/ za drzewostan.
17. Aktualizacja operatu.
18. Wycena działki rolnej zabudowanej:
 - a/ za grunt do 1 ha,
 - b/ od każdego następnego 1 ha,
 - c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia),
 - d/ za 1 obiekt budowlany.
19. Aktualizacja operatu.
20. Wycena działki rolnej niezabudowanej:
 - a/ za grunt do 1 ha,
 - b/ od każdego następnego 1 ha,
 - c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia).
21. Aktualizacja operatu.
22. Wycena gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu do celów aktualizacji opłat rocznych przy jednoczesnym zleceniu:
 - a/ 1 działki,
 - b/ od 2 do 5 działek (koszt wyceny 1 działki),
 - c/ od 6 do 10 działek (j.w.),
 - d/ od 11 do 20 działek (j.w.),
 - e/ od 21 do 30 działek (j.w.).
23. Ustalenie wartości rynkowej prawa własności i prawa wieczystego użytkowania działki gruntu dla celów:
 - a/ sprzedaży wyłącznie wieczystemu użytkownikowi,

b/ nabycia prawa własności przez użytkownika wieczystego w formie decyzji administracyjnej,

c/ sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym.

24. Aktualizacja operatu.

25. Wycena gruntu do opłaty adiacenckiej przy jednoczesnym zleceniu:

a/ 1 działki

b/ od 2 do 5 działek (koszt wyceny 1 działki),

c/ od 6 do 10 działek (j.w.),

d/ od 11 do 20 działek (j.w.).

26. Wycena służebności:

a/ gruntowej bez nawierzchni,

b/ gruntowej z nawierzchnią,

c/ przesyłu.

.....

.....

.....

/Firma i adres/

*Gmina Węgorzyno
ul. Rynek 1
73-155 Węgorzyno*

OFERTA CENOWA

na wycenę nieruchomości będących własnością

Gminy Węgorzyno w 2019 r.

Sporządził:

.....

/data i podpis/

| | | | |
|-----|---|--|--|
| 6. | <p>1. Wycena nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinym wraz z częściami składowymi i oddaniem działki gruntu w użytkowanie wieczyste do naliczenia pierwszej opłaty i opłat rocznych:</p> <p>a/ za dom,</p> <p>b/ za 1 obiekt budowlany,</p> <p>c/ za grunt,</p> <p>d/ za drzewostan.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
| 7. | <p>1. Wycena działki budowlanej zab. Bud. gospodarczymi:</p> <p>a/ za 1 obiekt budowlany,</p> <p>b/ za grunt,</p> <p>c/ za drzewostan.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
| 8. | <p>1. Wycena działki budowlanej niezabudowanej:</p> <p>a/ za grunt,</p> <p>b/ za drzewostan.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
| 9. | <p>1. Wycena działki rolnej zabudowanej:</p> <p>a/ za grunt do 1 ha,</p> <p>b/ od każdego następnego 1 ha,</p> <p>c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia),</p> <p>d/ za 1 obiekt budowlany.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
| 10. | <p>1. Wycena działki rolnej niezabudowanej:</p> <p>a/ za grunt do 1 ha,</p> <p>b/ od każdego następnego 1 ha,</p> <p>c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia),</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
| 11. | <p>Wycena gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu do celów aktualizacji opłat rocznych przy jednoczesnym zleceniu:</p> <p>a/ 1 działki,</p> <p>b/ od 2 do 5 działek (podać koszt wyceny 1 działki),</p> <p>c/ od 6 do 10 działek (j.w.),</p> <p>d/ od 11 do 20 działek (j.w.),</p> <p>e/ od 21 do 30 działek (j.w.).</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> | <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> |
| 12. | <p>1. Ustalenie wartości rynkowej prawa własności i prawa wieczystego użytkowania działki gruntu dla celów:</p> | | |

| | | | |
|-----|---|----------------------------------|----------------------------------|
| | a/ sprzedaży wyłącznie wieczystemu użytkownikowi, b/ nabycia prawa własności przez użytkownika wieczystego w formie decyzji administracyjnej, c/ sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym. 2. Aktualizacja operatu. | | |
| 13. | Wycena gruntu do ustalenia opłaty adiacenckiej przy jednoczesnym zleceniu: a/ 1 działki, b/ od 2 do 5 działek (podać koszt wyceny 1 działki), c/ od 6 do 10 działek (j.w.), d/ od 11 do 20 działek (j.w.). | | |
| 14. | Wycena służebności : a/ gruntowej b/ przesyłu | | |

UMOWA NR.....

Zawarta w dniur. w Urzędzie Miejskim w Węgorzynie, przy ul. Rynek 1, pomiędzy:

Gminą Węgorzyno z siedzibą w Węgorzynie przy ul. Rynek 1, 73-155 Węgorzyno, posiadającą NIP nr 854-10-01-653 i REGON nr 811685964, reprezentowaną przez mgr Monikę Kuźmińską - Burmistrza Węgorzyna, zwaną w treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”,

a

.....

 zwaną w treści umowy „WYKONAWCA”

o treści następującej:

§ 1

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejszą umowę zawierają na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych, a mianowicie z pominięciem przepisów tej ustawy, ponieważ wartość zamówienia nie przekroczy kwoty 30.000 euro netto.

2. Przedmiotem niniejszej umowy jest wycena nieruchomości gminnych i nieruchomości podlegających przejęciu przez Gminę Węgorzyno oraz aktualizacja operatów, przy czym roczna wartość usługi nie może przekroczyć w roku 2019 kwotyzł netto tj.zł brutto. Usługi w zakresie wyceny nieruchomości będą zlecane w miarę potrzeb przez Zamawiającego i będą to:

1.1. Wycena niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej.

1.2. Aktualizacja operatu.

2.1. Wycena niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i wyceną udziału w nieruchomości gruntowej do ustalenia opłaty rocznej z tytułu oddania udziału we współużytkowanie wieczyste.

2.2. Aktualizacja operatu.

3.1. Wycena wyodrębnionego aktem notarialnym lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej.

3.2. Aktualizacja operatu.

4.1. Wycena wyodrębnionego aktem notarialnym lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i wyceną udziału w nieruchomości gruntowej do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania udziału we współużytkowanie wieczyste.

4.2. Aktualizacja operatu.

5.1. Wycena nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinny wraz z częściami składowymi i sprzedażą działki gruntu:

a/ za dom,

b/ za 1 obiekt budowlany,

c/ za grunt,

d/ za drzewostan.

5.2. Wycena działki budowlanej zabudowanej budynkami usługowymi:

a/ za 1 obiekt budowlany,

b/ za grunt,

c/ za drzewostan.

5.3. Aktualizacja operatu.

6.1. Wycena nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinny wraz z częściami składowymi i oddaniem działki gruntu w użytkowanie wieczyste do naliczenia pierwszej opłaty i opłat rocznych:

a/ za dom,

b/ za 1 obiekt budowlany.

- c/ za grunt,
- d/ za drzewostan.

6.2. Aktualizacja operatu.

7.1. Wycena działki budowlanej zabudowanej budynkami gospodarczymi:

- a/ za 1 obiekt budowlany,
- b/ za grunt,
- c/ za drzewostan.

7.2. Aktualizacja operatu.

8.1. Wycena działki budowlanej niezabudowanej:

- a/ za grunt,
- b/ za drzewostan.

8.2. Aktualizacja operatu.

9.1. Wycena działki rolnej zabudowanej:

- a/ za grunt do 1 ha,
- b/ od każdego następnego 1 ha,
- c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia),
- d/ za 1 obiekt budowlany.

9.2. Aktualizacja operatu.

10.1. Wycena działki rolnej niezabudowanej:

- a/ za grunt do 1 ha,
- b/ od każdego następnego 1 ha,
- c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia).

10.2. Aktualizacja operatu.

11. Wycena gruntu będącego w wiecznym użytkowaniu do celów aktualizacji opłat rocznych przy jednoczesnym zleceniu:

- a/ 1 działki,
- b/ od 2 do 5 działek (koszt wyceny 1 działki),
- c/ od 6 do 10 działek (j.w.),
- d/ od 11 do 20 działek (j.w.),
- e/ od 21 do 30 działek (j.w.).

12.1. Ustalenie wartości rynkowej prawa własności i prawa wieczystego użytkowania działki gruntu dla celów:

- a/ sprzedaży wyłącznie wieczystemu użytkownikowi,
- b/ nabycia prawa własności przez użytkownika wieczystego w formie decyzji administracyjnej,
- c/ sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym.

12.2. Aktualizacja operatu.

13. Wycena gruntu do opłaty adiacenckiej przy jednoczesnym zleceniu:

- a/ 1 działki
- b/ od 2 do 5 działek (koszt wyceny 1 działki),
- c/ od 6 do 10 działek (j.w.),
- d/ od 11 do 20 działek (j.w.).

14. Wycena służebności:

- a/ gruntowej,
- b/ przesyłu.

§ 2

Wysokość wynagrodzenia ryczałtowego brutto za wykonanie prawidłowo i w terminie zleconej usługi wynosi:

| Lp. | Przedmiot zamówienia | Rok 2019 | |
|-----|--|-------------|--------------|
| | | Cena brutto | Termin – dni |
| 1. | 1. Wycena niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej. 2. Aktualizacja operatu. | | |
| 2. | 1. Wycena niewyodrębnionego lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i wyceną udziału w nieruchomości gruntowej do ustalenia opłaty rocznej z tytułu oddania udziału we współużytkowanie wieczyste. 2. Aktualizacja operatu. | | |
| 3. | 1. Wycena wyodrębnionego aktem notarialnym lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i udziałem we współwłasności nieruchomości gruntowej. 2. Aktualizacja operatu. | | |
| 4. | 1. Wycena wyodrębnionego aktem notarialnym lokalu mieszkalnego lub użytkowego wraz z częściami przynależnymi i wyceną udziału w nieruchomości gruntowej do ustalenia pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania udziału we współużytkowanie wieczyste. 2. Aktualizacja operatu. | | |
| 5. | 1. Wycena nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinym wraz z częściami składowymi i sprzedażą działki gruntu: a/ za dom, b/ za 1 obiekt budowlany, c/ za grunt, d/ za drzewostan. 2. Wycena działki budowlanej zabudowanej bud. usługowymi: a/ za 1 obiekt budowlany, b/ za grunt, c/ za drzewostan. 3. Aktualizacja operatu. | | |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| 6. | <p>1. Wycena nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinny wraz z częściami składowymi i oddaniem działki gruntu w użytkowanie wieczyste do naliczenia pierwszej opłaty i opłat rocznych:</p> <p>a/ za dom, b/ za 1 obiekt budowlany, c/ za grunt, d/ za drzewostan.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | | |
| 7. | <p>1. Wycena działki budowlanej zab. bud. gospodarczymi:</p> <p>a/ za 1 obiekt budowlany, b/ za grunt, c/ za drzewostan.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | | |
| 8. | <p>1. Wycena działki budowlanej niezabudowanej:</p> <p>a/ za grunt, b/ za drzewostan.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | | |
| 9. | <p>1. Wycena działki rolnej zabudowanej:</p> <p>a/ za grunt do 1 ha, b/ od każdego następnego 1 ha, c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia), d/ za 1 obiekt budowlany.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | | |
| 10. | <p>1. Wycena działki rolnej niezabudowanej:</p> <p>a/ za grunt do 1 ha, b/ od każdego następnego 1 ha, c/ za każde 0,20 ha drzewostanu (las, sad, zadrzewienia),</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | | |
| 11. | <p>Wycena gruntu będącego w wieczystym użytkowaniu do celów aktualizacji opłat rocznych przy jednoczesnym zleceniu:</p> <p>a/ 1 działki, b/ od 2 do 5 działek (koszt wyceny 1 działki), c/ od 6 do 10 działek (j.w.), d/ od 11 do 20 działek (j.w.), e/ od 21 do 30 działek (j.w.).</p> | | |
| 12. | <p>1. Ustalenie wartości rynkowej prawa własności i prawa wieczystego użytkowania działki gruntu dla celów:</p> <p>a/ sprzedaży wyłącznie wieczystemu użytkownikowi, b/ nabycia prawa własności przez użytkownika wieczystego w formie decyzji administracyjnej, c/ sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym.</p> <p>2. Aktualizacja operatu.</p> | | |

| | | | |
|-----|--|--|--|
| 13. | Wycena gruntu do ustalenia opłaty adiacenckiej przy jednoczesnym zleceniu: a/ 1 działki, b/ od 2 do 5 działek (koszt wyceny 1 działki), c/od 6 do 10 działek (j.w.), d/od 11 do 20 działek (j.w.). | | |
| 14. | Wycena służebności: a/ gruntowej b/ przesyłu | | |

§ 3

1. Termin wykonania usługi liczony jest od dnia otrzymania zlecenia do którego Zamawiający zobowiązany jest dołączyć pełną informację o nieruchomości, a w przypadku nieruchomości lokalowej również jej inwentaryzację.
2. W przypadku braku pełnej informacji o nieruchomości, utrudniającej dokonanie oszacowania zgodnie z wymogami określonymi w przepisach ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121) lub gdy najemca utrudnia dokonanie oględzin przedmiotu wyceny, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić na piśmie Zamawiającego, a wówczas nie wiążą go terminy określone w § 2 umowy.

§ 4

Każdy operat szacowania powinien być sporządzony w 2 egzemplarzach. Jeżeli pomieszczenia przynależne do lokalu położone są poza budynkiem mieszkalnym wyrys z operatu ewidencyjnego do zaznaczenia tych pomieszczeń przynależnych zobowiązany jest dołączyć Zamawiający do zlecenia.

§ 5

Zamawiający zastrzega sobie 7-dniowy termin, liczony od daty dostarczenia operatu szacowania na jego sprawdzenie.

§ 6

1. Należność za wykonaną prawidłowo i w terminie usługę określoną w §1 i §2 umowy uregulowana zostanie przez Zamawiającego w terminie do 14 dni, licząc od daty otrzymania faktury. Uiszczenie należności przez Zamawiającego następuje wyłącznie na konto Wykonawcy. Za datę zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
2. Za wykonanie usługi w terminie uważa się dzień dostarczenia Zamawiającemu operatu szacowania wraz z załącznikami, przez który należy rozumieć datę wpływu potwierdzoną przez Zamawiającego.
3. Za prawidłowe wykonanie usługi uważa się brak uwag ze strony Zamawiającego zgłoszonych pisemnie lub telefonicznie Wykonawcy w terminie określonym w §5 umowy. W przypadku zgłoszenia telefonicznego Zamawiający jest zobowiązany do sporządzenia w tej sprawie odpowiedniej adnotacji.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na okres od **01.01.2019 r.** do dnia **31.12.2019 r.** i wygasa milcząco z upływem okresu na jaki została zawarta.

§ 8

1. W przypadku nie wywiązywania się z terminów przedmiotu umowy Zamawiający naliczać będzie kary umowne w wysokości:

| | |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| 1/ do 7 dni zwłoki | - 10% wartości przedmiotu zlecenia. |
| 2/ powyżej 7 dni do 14 dni zwłoki | - 20% wartości przedmiotu zlecenia. |
| 3/ powyżej 14 dni do 30 dni zwłoki | - 30% wartości przedmiotu zlecenia. |
| 4/ powyżej 30 dni zwłoki | - 40 % wartości przedmiotu zlecenia. |
2. W przypadku stwierdzenia rażących uchybień w sporządzonym operacie szacowania Zamawiający ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości przedmiotu zlecenia.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 2000 zł w razie rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego naliczone kary umowne.

§ 9

Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem jej nieważności.

§ 10

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 11

Strony zgodnie ustalają, że 2-krotne stwierdzenie przez Zamawiającego rażących uchybień w sporządzonym operacie szacunkowym lub nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę uprawnia Zamawiającego do jej rozwiązania bez wypowiedzenia, z zachowaniem praw do naliczenia kary umownej wymienionej w § 8 ust. 3. Za rozwiązanie umowy uważa się dzień doręczenia oświadczenia woli.

§ 12

Umowa niniejsza może być rozwiązana przez obie strony za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia w drodze oświadczenia woli doręczonego na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 13

Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których po uprzednim odczytaniu i podpisaniu otrzymują: Wykonawca - 1 egz. i Zamawiający - 2 egz.

Zamawiający

Wykonawca

Kontrasygnata skarbnika