

Opis przedmiotu zamówienia

1. Sporządzenie operatów szacunkowych dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych za trwały zarząd i użytkowanie wieczyste:

- a) **I etap – 10 operatów szacunkowych** (w 2 egz. każdy), obejmujących 10 nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym, położonych w Płocku, w obrębach nr nr: 1 i 10 oraz **2 operaty szacunkowe** (1 operat w 2 egz. – działka 218/76 obręb 9 i 1 operat w 4 egz. działka 985 i 986 obręb 8), obejmujące 2 nieruchomości gruntowe będące w trwałym zarządzie, położone w Płocku, w obrębach nr nr: 8 i 9,
- **łącznie 19 działek** - wg załączonego wykazu,
- a) **II etap - 10 operatów szacunkowych** (w 2 egz. każdy), obejmujących nieruchomości gruntowe będące w użytkowaniu wieczystym, położone w Płocku, w obrębie nr: 12 - **łącznie 53 działki** - wg załączonego wykazu.

2. Użytkowanie wieczyste

Sporządzone operaty szacunkowe winny określać wartość gruntów Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych. Pracę należy wykonać z uwzględnieniem:

- wartości nakładów, poniesionych przez użytkowników wieczystych gruntów, na budowę poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej oraz odpowiednio
- wartości nakładów koniecznych, poniesionych przez użytkowników wieczystych, wpływających na cechy techniczno - użytkowe gruntów, o ile w ich następstwie wzrosła wartość wycenianych nieruchomości gruntowych,

zgodnie z art. 77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.).

3. Trwały zarząd

Sporządzone operaty szacunkowe:

- dla działki zabudowanej nr 218/76 ha, obręb nr 9, położonej w Płocku, przy Kilińskiego - winien określać wycenę gruntu wraz z wyceną budynku,
- dla działek nr nr: 985 i 986, obręb nr 8, położonych w Płocku, przy Placu Narutowicza - winien określać wycenę gruntu wraz z wyceną budynków.

Wykonane operaty szacunkowe winny określać wartość gruntu z uwzględnieniem nakładów koniecznych wpływających na cechy techniczno – użytkowe gruntu.

Ponadto sporządzone operaty winny:

- zawierać wycenę w/w naniesień budowlanych,
- określać wartość poniesionych przez trwałego zarządcę udokumentowanych nakładów poniesionych na budynki,
- określać wartość budynków po odliczeniu nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę,

zgodnie z art. 87 i 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.).

4. Przedmiot zamówienia powinien być:

wykonany z dołożeniem szczególnej staranności, właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami zawodowymi – w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) i przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r., nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardami obowiązującymi rzeczoznawców majątkowych.

5. Po sporządzeniu operatów szacunkowych rzeczoznawca majątkowy będzie zobowiązany do ewentualnego sporządzania opinii i wyjaśnień dot. wykonanych wycen nieruchomości, dla potrzeb Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku oraz Wojewody Mazowieckiego, a także uczestnictwa w postępowaniach prowadzonych przez te organy.

6. Okres realizacji:

- I etap - max 45 dni od podpisania umowy,
- II etap - max 45 dni po zakończeniu etapu I

(realizacja II etapu zostanie zlecona po realizacji etapu I)

7. Dokumentacja dot. sprawy + kontakt z rzeczoznawcą majątkowym:

- Pani Danuta Art – w zakresie użytkowania wieczystego - tel. 24 367 14 93,
- Pan Jacek Szczerbakowski - w zakresie trwałego zarządu - tel. 24 367 14 73,

8. W załączaniu tabele – etap I i etap II