OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Wykaz cen jednostkowych

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Lp. | treść | Kwota w zł netto+ … vat | Kwota brutto (słownie:…… brutto) |
| 1. | **Szacowanie działek dla potrzeb wykupu bądź przekształcenia użytkowania wieczystego we własność.**  Sporządzenie operatu szacunkowego dla jednej działki lub dwóch działek funkcjonalnie ze sobą związanych, uregulowanych w różnych księgach wieczystych.( waga 9%) |  |  |
| 2. | **Szacowanie prawa użytkowania wieczystego gruntu dla potrzeb wykupu przez Gminę.**  Sporządzenie operatu szacunkowego, który będzie określał wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu. ( waga 1%) |  |  |
| 3. | **Szacowanie lokali komunalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie.**  Sporządzenie operatu szacunkowego dla jednego lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie. ( waga 6%) |  |  |
| 4. | **Szacowanie działek będących w użytkowaniu wieczystym dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej oraz dla ustalenia wysokości pomocy de minimis przy przekształceniu działek we własność.**  Sporządzenie operatu szacunkowego dla jednej działki, będącej w użytkowaniu wieczystym.( waga 2%) |  |  |
| 5. | **Wyszacowanie wartości służebności gruntowych lub przesyłowych ustanawianych na nieruchomościach gminnych:** |  |  |
| a) | cena wykonania jednego operatu określającego wartość służebności gruntowej lub przesyłowej, przebiegającej przez jedną nieruchomość (uregulowaną w jednej księdze wieczystej), która może stanowić jedną lub kilka działek ewidencyjnych, przy czym określenie wartości służebności w danym operacie obejmuje dwa warianty: jednorazowej opłaty za cały okres trwania służebności i rocznej opłaty z tytułu ustanowienia służebności( waga 4%) |  |  |
| b) | cena wykonania jednego operatu określającego wartość służebności gruntowej lub przesyłowej, przebiegającej przez kilka nieruchomości (uregulowanych w różnych księgach wieczystych), przy czym określenie wartości służebności obejmuje dwa warianty: jednorazowej opłaty za cały okres trwania służebności i rocznej opłaty z tytułu ustanowienia służebności ( waga 2%) |  |  |
| 6. | Szacowanie nieruchomości dla celów sprzedaży, wykupu przez Gminę oraz dla potrzeb ustalenia odszkodowania: |  |  |
| a) | szacowanie nieruchomości gruntowych (niezabudowanych) ( waga 18%) |  |  |
| b) | szacowanie nieruchomości wraz z naniesieniami ( waga 18%) |  |  |
| 7. | **Szacowanie nieruchomości dla potrzeb własnych gminy:** |  |  |
| a) | szacowanie nieruchomości gruntowych (niezabudowanych).  Sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości. ( waga 1%) |  |  |
| b) | szacowanie nieruchomościami wraz z naniesieniami.  Sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości ( waga 2%) |  |  |
| 8. | **Szacowanie wartości nakładów poczynionych na nieruchomościach.**  Sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości ( waga 1%) |  |  |
| 9. | **Szacowanie wartości naniesień poniesionych na nieruchomościach.**  Sporządzenie operatu szacunkowego dla nieruchomości( waga 1%) |  |  |
| 10. | **Określenie różnicy wartości nieruchomości celem naliczenia tzw. „renty planistycznej”,** ustalenia odszkodowania, wykupu lub zamiany nieruchomości zgodnie z art.36 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ( waga 10%) |  |  |
| 11. | **Określenie różnicy wartości nieruchomości celem naliczenia opłaty adiacenckiej w związku z podziałem nieruchomości** ( waga 21%) |  |  |
| 12. | **Opracowanie opinii dotyczących braku wzrostu wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia renty planistycznej i opłaty adiacenckiej:** |  |  |
| a) | opinia dotycząca braku wzrostu wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia renty planistycznej ( waga 1%) |  |  |
| b) | opinia dotycząca braku wzrostu wartości nieruchomości dla potrzeb naliczenia opłaty adiacenckiej ( waga 21%) |  |  |
| 13 | **Opracowanie operatu szacunkowego określającego zwaloryzowaną wysokość ustalonego w decyzji odszkodowania na dzień zapłaty zgodnie z art.132 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami** ( waga 2%) |  |  |

1. Operat powinien być wykonany w dwóch egzemplarzach. Częścią składkową operatów są zdjęcia z szacowania nieruchomości.
2. Termin wykonania operatów będzie każdorazowo określany w zleceniach.