

Znak: GN-I.272.1.2024

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Cel opracowania

Zamawiane opracowanie posłuży dla potrzeb ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego oraz do określenia wartości rynkowej nieruchomości zabudowanych.

2. Zakres prac obejmuje:

Dla objętych opracowaniem działek należy pozyskać materiały geodezyjne wymagane do wykonania operatu szacunkowego. Rzeczoznawca zobowiązany jest załączyć do operatu szacunkowego dokumenty potwierdzające stan prawny wycenianych nieruchomości, a także kopie protokołów z oględzin nieruchomości. W tym celu można również wykorzystać dostępne zdjęcia lotnicze (są one udostępnione przez Zamawiającego na stronie <http://geoportal.powiat.kielce.pl>).

Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie Zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie **24 miesięcy** od odbioru wykonanych prac objętych niniejszą umową, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego oraz do dokonania potwierdzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia aktualności wykonanych wycen oraz dołączenia do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty sporządzenia operatu nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z przepisami art. 156 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) w terminie 20 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby.

3. Termin realizacji zamówienia

Zamówienie należy zrealizować w terminie zadeklarowanym w ofercie, nie dłuższym jednak niż do 30 dni od daty podpisania umowy.

4. Przekazanie wyników opracowania:

Odbiór operatu szacunkowego nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, spisane w obecności uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, zgodnie z Załącznikiem do umowy, w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia objętego zamówieniem operatu szacunkowego. Zamawiający nie dokona pozytywnego odbioru przedmiotu zamówienia, jeżeli przekazany operat szacunkowy nie będzie zawierał wszystkich niezbędnych elementów oraz jeżeli podczas odbioru stwierdzone zostaną wady bądź braki w wykonanej dokumentacji.

Pozytywny protokół zdawczo-odbiorczy stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

5. Prawa własności intelektualnej.

Wszystkie wyniki wykonane w ramach niniejszego zamówienia operatu szacunkowego pozostaną własnością Zamawiającego.

6. Przepisy prawa obowiązujące w szczególności:

Powyższy przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy prawne i techniczne:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. 2023 poz. 1610 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832)
4. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781)



Opis przedmiotu zamówienia

Opis przedmiotu zamówienia: usługi w zakresie wycen nieruchomości

Przedmiot zamówienia: **1 zadanie**

Termin wykonania zamówienia – **30 dni** od dnia zawarcia umowy

Zadanie nr 1

Opis przedmiotu zamówienia	Ilość operatów
<p>Zakres zlecenia: wykonanie operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego nieruchomości zabudowanych, położonych w obrębie 0009 Promnik, gm. Strawczyn, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki Nr 310/20 o pow. 1,5642 ha, Nr 310/21 o pow. 0,1944 ha, Nr 310/22 o pow. 1,1556 ha, z przeznaczeniem, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego sołectwa Promnik na obszarze gminy Strawczyn, na prowadzenie działalności gospodarczej, np. w zakresie produkcyjnym, magazynowym, usługowym oraz określenie wartości rynkowej prawa własności Skarbu Państwa do przedmiotowych nieruchomości.</p> <p>Dotyczy działek nr 310/20 o pow. 1,5642 ha, nr 310/21 o pow. 0,1944 ha, nr 310/22 o pow. 1,1556 ha, obręb 0009 Promnik, gmina Strawczyn</p> <p>Część działki nr 310/20 objęta jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nieruchomych województwa świętokrzyskiego park podworski Rejestr A. 924/2.</p> <p>Na nieruchomości znajduje się zabytkowy budynek Gorzelni dawnego Zespołu Dworskiego w Promniku.</p> <p>Właściciel: Skarb Państwa (KI1L/00051814/8, KI1L/00058788/5).</p>	1