

Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest sukcesywne wykonywanie operatów szacunkowych **dla zadań wchodzących w skład zamówienia** oraz potwierdzanie ich aktualności po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia.

- 1) ZADANIE 1 : dla potrzeb ustalenia szacunkowej wartości prawa własności lokali w budynkach zlokalizowanych na terenie m.st. Warszawy, stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy
- 2) ZADANIE 2 : dla potrzeb aktualizacji lub ustalenia opłat z tytułu użytkowania wieczystego, bądź przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych (lub ich części) zlokalizowanych w Warszawie, stanowiących własność Skarbu Państwa, którymi gospodaruje Prezydent m.st. Warszawy

Operaty szacunkowe będą realizowane na podstawie jednostkowych zleceń.

Szczegółowe oznaczenie nieruchomości wchodzących w skład poszczególnych zadań opisane zostaną każdorazowo w jednostkowych zleceniach, których wzór stanowi załącznik do istotnych postanowień umowy.

Termin wykonania usługi - termin kompleksowego wykonania usługi ustala się dzień upływu wykonania ostatniego zlecenia wyczerpującego kwotę przewidzianej wartości całego przedmiotu zamówienia tj.: 146 000,00 zł brutto

1. Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:

Przepisy prawne

- 1) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)
- 2) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz.555)
- 3) Kodeks Cywilny z dnia 23.04.1964 r. (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360),
- 4) ustawa o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 1048),
- 5) Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. (tj. Dz. U. z 2022 r., poz.172),
- 6) ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. z 2021 r., poz.1990)

Inne

- 1) Powszechne Krajowe Zasady Wyceny
- 2) inne przepisy obowiązujące w tym zakresie.

2. Operaty szacunkowe powinny zawierać w szczególności :

- 1) szczegółowy opis stanu prawnego nieruchomości wycenianej, w tym informacje wymagane przepisami art. 154 ust. 2 ugn,
- 2) informację o celu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste potwierdzona stosownym dokumentem (dot.: ZADANA 2),
- 3) zestawienie transakcji nieruchomości przyjętych do porównań, z podaniem numeru działki, powierzchni i obrębu,
- 4) zdjęcia wycenianej nieruchomości,
- 5) szkic z mapy zasadniczej z zaznaczonymi granicami nieruchomości wycenianej,
- 6) protokół z wizji lokalnej wycenianej nieruchomości,
- 7) notatka z informacji z ewidencji gruntów dotyczącą wycenianej nieruchomości gruntowej,
- 8) informację z badania księgi wieczystej prowadzonej dla wycenianej nieruchomości w szczególności z działu III,
- 9) inne treści wymagane Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny Wyd. PFSRM – Standard KSWP 3

Wykonawca będzie dostarczać Zamawiającemu 1 egzemplarz operatu szacunkowego w formie drukowanej oraz 1 egzemplarz w formie elektronicznej (PDF) na nośniku – płyta CD

3. Dodatkowe warunki wymagane od Wykonawcy:

- 1) Posiadają uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- 2) Są ubezpieczeni od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.