

Opis przedmiotu zamówienia

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

a) **I etap – 40 operatów szacunkowych**, przy czym:

39 operatów szacunkowych (w 2 egz. każdy), obejmujących 79 nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym, położonych w Płocku, w obrębach numer: 1, 4, 5, 6, 8, 9 i 14,

oraz 1 operat szacunkowy (w 2 egz.), obejmujący 1 nieruchomość gruntową będącą w trwałym zarządzie, położone w Płocku, w obrębie numer: 0009,

- **łącznie 80 działek**

b) **II etap - 40 operatów szacunkowych** (w 2 egz. każdy), obejmujących 71 nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym, położonych w Płocku, w obrębie numer: 13,

- **łącznie 71 działek**

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 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.).

3. Trwały zarząd

Sporządzony operat szacunkowy winien określać wartość gruntu. Pracę należy wykonać z uwzględnieniem:

- wartości poniesionych przez trwałego zarządcę udokumentowanych nakładów poniesionych na budynki,
- wartości budynków po odliczeniu nakładów poniesionych przez trwałego zarządcę,

zgodnie z art. 87 i 88 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 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 roku (t.j. Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) i przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 555 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.W załączaniu tabele:

etap I – załącznik nr 1

etap II - załącznik nr 2