

**ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA PROPOZYCJI WYSOKOŚCI WYNAGRODZEŃ ZA WYKONANIE  
CZYNNOŚCI BIEGŁEGO W RAMACH POSTĘPOWAŃ ADMINISTRACYJNYCH PROWADZONYCH  
W REFERACIE GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI URZĘDU MIASTA  
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM.**

W związku z prowadzonymi postępowaniami administracyjnymi z zakresu:

- 1) ustalania opłat adiacenckich z tytułu podziałów nieruchomości oraz budowy urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- 3) zwrotu wywłaszczonych nieruchomości,
- 4) ustalenia odszkodowania z tytułu wywłaszczenia prawa własności, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 5) ustalenia odszkodowania za nieruchomości objęte zezwoleniami na realizację inwestycji drogowych,
- 6) ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałych w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości,
- 7) ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne na skutek podziału dokonanego przez właściciela nieruchomości.
- 8) ustalenia opłat z tytułu trwałego zarządu i aktualizacji tych opłat.

Informuję, że w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest procedura mająca na celu stworzenie listy rzeczoznawców majątkowych – kandydatów na biegłych w ramach opisanych wyżej postępowań.

Mając powyższe na uwadze zapraszam rzeczoznawców majątkowych do składania propozycji wysokości wynagrodzeń za jakie zgodziliby się wykonać czynności biegłego w postępowaniach administracyjnych, o których mowa wyżej (wzór formularza w załączeniu)

Propozycje wysokości wynagrodzeń należy składać w terminie do dnia 10 stycznia 2017 r. do godziny 14.00

1. za pośrednictwem platformy e-PUAP na skrzynkę Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim, na adres ePUAP: /5w837chbcv/skrytka lub
2. osobiście w siedzibie Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim w godzinach pracy urzędu – Biura Obsługi Mieszkańców.

Biorąc pod uwagę powyższe propozycje Referat Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim utworzy cennik, który będzie stanowił podstawę wypłaty wynagrodzeń dla rzeczoznawców majątkowych wpisanych na listę rzeczoznawców – kandydatów na biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim.

Referat Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim nie uwzględni propozycji wysokości wynagrodzeń złożonych:

- 1) po terminie wskazanym w zaproszeniu,
- 2) z pominięciem formy doręczenia, o której mowa w zaproszeniu
- 3) bez wskazania propozycji cenowych dla wszystkich rodzajów wycen.

Wszelkie informacje w niniejszej sprawie udzielane są przez pracowników Referatu Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

- telefon (044) 732-18-55
- telefon (044) 732-18-04.

Z up. Prezydenta Miasta  
KIEROWNIK  
Referatu Gospodarki Nieruchomościami  
*Agnieszka Kosela*

## Formularz ofert cen za opinię biegłego

Lp.	Opis i rodzaj wyceny	Cena za opinię netto	VAT	Cena za opinię brutto
1	ustalenie opłaty adiacenckiej z tytułu:			
1.1	budowy urządzeń infrastruktury technicznej		23,00%	
1.2	podziału nieruchomości		23,00%	
2	ustalenie opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności		23,00%	
3	ustalenie odszkodowania z tytułu zwrotu wywłaszczonych nieruchomości z ustanowieniem stopnia zmniejszenia lub zwiększenia wartości nieruchomości.		23,00%	
4	ustalenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia prawa własności nieruchomości			
4.1	nieruchomość zabudowana		23,00%	
4.2	nieruchomość niezabudowana		23,00%	
5	ustalenie odszkodowania za nieruchomości objęte zezwoleniami na realizację inwestycji drogowych			
5.1	nieruchomość zabudowana		23,00%	
5.2	nieruchomość niezabudowana		23,00%	
6	ustalenie odszkodowania za nieruchomości objęte zezwoleniami na realizację inwestycji drogowych na terenie województwa łódzkiego			
6.1	nieruchomość zabudowana		23,00%	
6.2	nieruchomo niezabudowana		23,00%	

7	ustalenie wysokości odszkodowania z tytułu udostępnienia nieruchomości, szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałych w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.		23,00%	
8	ustalenie odszkodowania za nieruchomości przejęte pod drogi publiczne na skutek podziału dokonanego przez właściciela nieruchomości na terenie województwa łódzkiego			
8.1	nieruchomość zabudowana		23,00%	
8.2	nieruchomość niezabudowana		23,00%	
9	Ustalenie opłat z tytułu ustanowienia trwałego zarządu i aktualizacja opłat z tego tytułu			
9.1	nieruchomość zabudowana		23,00%	
9.2	nieruchomość niezabudowana		23,00%	

.....  
Podpis i data

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu.....r. w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy:  
Miastem Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski,  
NIP: 771-27-98-771, REGON: 590648468 reprezentowanym przez Kierownika Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim, Panią Agnieszkę  
Koselę, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

rzecznym Panem/Panią.....  
nr uprawnień ..... zwanym dalej „Wykonawcą”.

### §1

1. Zamawiający zamawia wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe dla potrzeb prowadzonych w Referacie Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim postępowań administracyjnych z zakresu:
  - 1) opłaty adiacenckiej,
  - 2) przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
  - 3) zwrotu wywłaszczonych nieruchomości,
  - 4) odszkodowania z tytułu wywłaszczenia prawa własności, użytkowania wieczystego nieruchomości,
  - 5) ustalenie odszkodowania za nieruchomości objęte zezwoleniami na realizację inwestycji drogowych,
  - 6) ustalenie wysokości odszkodowania z tytułu szkód oraz utraty wartości nieruchomości powstałych w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości.
2. Wykonanie operatów będzie zamawiane sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb, na podstawie postanowienia o powoływaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w którym określony będzie przedmiot wyceny.
3. Wszystkie czynności podjęte przez Wykonawcę w celu wykonania zamówienia dokonane po wydaniu postanowienia, o którym mowa w ust. 2 są czynnościami biegłego w rozumieniu kodeksu postępowania administracyjnego i podlegają przepisom tej ustawy.
4. Umowa obejmuje sporządzanie operatów szacunkowych, które dotyczą nieruchomości położonych w obrębie administracyjnym Miasta Piotrkowa Trybunalskiego jak i nieruchomości położonych poza wyżej wymienioną właściwością miejscową, a związanych z wykonywaniem czynności przez Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego wykonującego zadanie z zakresu administracji rządowej.
5. Ustalona wysokość wynagrodzenia za sporządzony jednostkowy operat szacunkowy nie ulega zmianie w przypadku gdy Zamawiający uzupełni wydane postanowienie

- o powołaniu biegłego poprzez wskazanie do wyceny w opinii kolejnych działek, które wchodzi w skład nieruchomości objętej postępowaniem administracyjnym.
6. Na Wykonawcy ciąży obowiązek przeprowadzenia oględzin. O miejscu i terminie przeprowadzenia oględzin zawiadamia organ prowadzący postępowanie w postanowieniu o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Strona ma prawo brać udział w oględzinach, może zadawać pytania oraz składać wyjaśnienia.
  7. Protokół z oględzin sporządza Wykonawca. Protokół będzie stanowił załącznik do operatu.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wykonanych operatów w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta w Piotrkowie Trybunalskim.
  9. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do każdego operatu:
    - 1) zestawienie transakcji nieruchomości podobnych stanowiących podstawę wyceny z podaniem nazwy ulicy, powierzchni, obrębu, daty transakcji. Na żądanie Zamawiającego wynikające z potrzeby oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego został sporządzony operat szacunkowy, Wykonawca przekaze dodatkowe informacje, w pełni identyfikujące transakcje i nieruchomości porównawcze w szczególności numer aktu notarialnego oraz numer ewidencyjny działki;
    - 2) dokumentację fotograficzną nieruchomości. Jeśli nieruchomość składa się z więcej niż jednej działki Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do operatu dokumentację fotograficzną każdej z nich, wraz z opisem, której części nieruchomości albo budynku dotyczy;
    - 3) protokół z oględzin nieruchomości;
    - 4) wyciąg z operatu szacunkowego z ogólną wartością nieruchomości z wyszczególnieniem wartości części składowych nieruchomości (w przypadku określenia wartości odtworzeniowej nieruchomości), tj. wartość nasadzeń roślinnych, wartość naniesień budowlanych, wartość gruntu oraz wartość ograniczonych praw rzeczowych;
    - 5) istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu;
    - 6) zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości wynikającym z dokumentu planistycznego albo wypis z badania dokumentów planistycznych;
  10. Wykonawca zobowiązany jest wykonać operat dla nieruchomości objętej postanowieniem o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego w jednym egzemplarzu, w postaci papierowej (wydruk A4 umieszczony w plastikowej teczce umożliwiającej dołączenie do akt sprawy), używając własnych materiałów i narzędzi.
  11. Zamawiający przewiduje możliwość zamówienia wykonania jednorazowo do 15 operatów.
  12. Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy – Zamawiający może nieodpłatnie przekazać ww. dokumentację Wykonawcy w przypadku gdy będzie znajdowała się w jego posiadaniu.

## §2

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia.....r.
2. Za wykonanie każdego operatu szacunkowego, do którego sporządzenia Wykonawca został zobligowany postanowieniem o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego uważa się jego złożenie w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta w Piotrkowie

Trybunalskim w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wyżej wymienionego postanowienia.

### § 3

1. Za prawidłowo wykonany operat szacunkowy, do którego sporządzenia Wykonawca został zobligowany postanowieniem o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę pieniężną wyliczoną zgodnie z cennikiem, wynikającą z przedłożonej faktury VAT/ rachunku.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za faktyczną ilość prawidłowo wykonanych wycen nieruchomości sporządzonych w postaci operatów szacunkowych.
3. Strony ustalają wynagrodzenie za należycie wykonane wyceny nieruchomości zgodnie z zaakceptowanym przez Wykonawcę cennikiem określającym średnie ceny za wykonanie operatu, obowiązującym w czasie sporządzania umowy.
4. Wykonawca akceptuje wynagrodzenie za wycenę nieruchomości wskazane w cenniku o którym mowa w ust. 3.
5. Pod pojęciem wyceny nieruchomości należy rozumieć postępowanie, w wyniku którego dokonuje się określenia wartości nieruchomości, w szczególności praw związanych z nieruchomością, prawa własności i/ lub innych praw do nieruchomości, i /lub praw wynikających z ustawy o rodzinnych ogródkach działkowych oraz określenie wartości szkód powstałych na nieruchomości w wyniku ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonych poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji w celu dokonania przebudowy infrastruktury technicznej, sporządzone w formie operatu szacunkowego.
6. Przez nieruchomość zabudowaną należy rozumieć nieruchomość wskazaną w postanowieniu o powołaniu biegłego rzeczoznawcy majątkowego, na której zlokalizowany jest budynek lub obiekt budowlany lub nieruchomość, na której zlokalizowane są budynki lub obiekty budowlane albo części takich budynków lub obiektów budowlanych.
7. W przypadku opóźnień wykonania operatu lub innego nienależytego wykonania umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o przyczynach opóźnienia.
8. Ceny określone w cenniku, o którym mowa w ust. 3 są stałe w okresie obowiązywania umowy.
9. W przypadku wzrostu stawki podatku VAT cena netto pozostaje bez zmian.
10. Fakturę VAT Wykonawca może wystawić nie wcześniej niż po upływie 14 dni od złożenia operatu pod warunkiem, że Zamawiający nie zgłosi w tym czasie braków lub nieprawidłowości w operacie.
11. Zamawiający wypłaci Wykonawcy wynagrodzenie po usunięciu braków, nieprawidłowości, o których mowa w ust. 10 przez Wykonawcę operatu.
12. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie podpisanie przez uprawnionego pracownika strony zamawiającej protokołu przyjęcia operatu.
13. Fakturę VAT należy wystawić na Miasto Piotrków Trybunalski, Pasaż Karola Rudowskiego 10 NIP 771-27-98-771.

14. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze VAT w terminie 21 dni od daty otrzymania prawidłowo sporządzonej faktury.
15. Ostatnią fakturę w danym roku rozliczeniowym należy dostarczyć do siedziby Zamawiającego nie później niż do 10 grudnia.
16. Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.

#### § 4

1. W przypadku stwierdzenia w operacie szacunkowym sporządzonym, na podstawie wydanego postanowienia o powołaniu biegłego rzeczoznawcy, braków lub innych nieprawidłowości, Zamawiający ma prawo w ciągu 14 dni od dnia złożenia operatu:
  - 1) zwrócić Wykonawcy – operat,
  - 2) żądać uzupełnienia - operatu lub jego części poprzez wyjaśnienie wszelkich wątpliwości Zamawiającego oraz poprawienie błędów w operacie.
2. Prawo Zamawiającego, o którym mowa § 4 ust. 1 pkt. 2, realizowane jest w postaci uwag i zapytań przekazywanych Wykonawcy w formie pisemnej.
3. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do poprawienia zwróconego operatu szacunkowego, jego uzupełnienia lub wyjaśnienia wątpliwości w terminie 7 dni od daty otrzymania jego zwrotu lub dostarczenia na piśmie żądania, o którym mowa § 4 ust. 1 pkt. 2.
4. Jeśli braki lub inne nieprawidłowości w operatach dostarczonych przez Wykonawcę zostają ujawnione po terminie określonym w § 4 ust. 1, to Zamawiający ma prawo żądać uzupełnienia braków lub usunięcia innych nieprawidłowości bez dodatkowego wynagrodzenia w terminie 7 dni od pisemnego powiadomienia Wykonawcy. Powyższe uprawnienie przysługuje Zamawiającemu w terminie 12 miesięcy od dostarczenia operatu szacunkowego.

#### §5

1. Jeżeli z przyczyn niezależnych od Wykonawcy nie będzie możliwe sporządzenie operatu wówczas Zamawiający zwróci Wykonawcy uzasadnione koszty poniesione w związku z czynnościami podjętymi w celu wykonania operatu szacunkowego, jednakże nie więcej niż 8% wartości netto wynagrodzenia (plus podatek VAT) za dany operat szacunkowy. Na Wykonawcy spoczywa obowiązek udokumentowania poniesionych kosztów.
2. W razie opóźnienia Wykonawcy w realizacji operatu szacunkowego przekraczającego termin 14 dni na wykonanie operatu lub w przypadku złożenia operatu zawierającego braki lub inne nieprawidłowości w wyniku uwag i zapytań skierowanych do Wykonawcy w trybie § 4 ust.2, Zamawiający może zastosować art. 88 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2017 r. poz. 1257).

#### §6



1. Jeżeli Wykonawca uchybi terminowi określonymu w § 2 ust.2 pozostaje w zwłoce. Od dnia upływu tego terminu do dnia złożenia operatu nalicza się kary umowne, o wysokości 2% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki.
2. Jeżeli Wykonawca uchybi terminowi określonymu w § 4 ust. 3 pozostaje w zwłoce. Kary umowne w wysokości 2% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki nalicza się wówczas od dnia upływu 7-dniowego terminu określonego w § 4 ust. 3.
3. Kary umowne za okresy opisane w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu naliczane są niezależnie za każdy z nich i sumowane.
4. Kary umowne określone w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu stanowią należność Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, w szczególności z tytułu roszczeń spowodowanych przewlekłością postępowania z uwagi na uchybienia terminów umownych przez Wykonawcę.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia.

#### §7

1. Wykonawca w zakresie sporządzonych przez siebie operatów zobowiązany jest do udziału w rozprawach administracyjnych i udzielania wyjaśnień w toku prowadzonego postępowania administracyjnego bez dodatkowego wynagrodzenia.
2. Wykonawca w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych zobowiązany jest do uczestnictwa bez dodatkowego wynagrodzenia w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii do wykorzystania w postępowaniach odwoławczych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanego operatu po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia w terminie 14 dni od daty otrzymania wystąpienia o to od Zamawiającego, w przypadku nie stwierdzenia znaczących różnic cen rynkowych nieruchomości potwierdzenie aktualności operatu będzie dokonane w ramach wynagrodzenia wypłaconego za ten operat.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności powodujących zmianę uwarunkowań prawnych lub istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wymagać będą aktualizacji operatu szacunkowego, Wykonawca dokona takiej czynności w ciągu 14 dni od daty odbioru takiego wniosku od Zamawiającego za wynagrodzeniem odpowiadającym 10% wynagrodzenia wypłaconego za ten operat. Z powyższym wnioskiem Zamawiający może wystąpić do Wykonawcy w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia operatu. Przez aktualizację należy rozumieć wykonanie nowego operatu szacunkowego.
5. W przypadku niedopełnienia obowiązków, o których mowa w ust. 1,2,3,4 bądź uchybienia terminów przy ich wykonywaniu, ma zastosowanie art. 88 kodeksu postępowania administracyjnego.
6. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii operatu.

#### §8

1. Ewentualne spory, mogące powstać przy wykonywaniu postanowień umowy, strony będą się starały rozstrzygnąć polubownie, co oznacza, że przed wystąpieniem na drogę

sądową strona wystąpi na piśmie do drugiej strony z wnioskiem o ugodowe rozwiązanie sporu z terminem na polubowne załatwienie sprawy.

2. Wszelkie spory strony poddają rozstrzygnięciu sądowi miejscowo i rzeczowo właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu postępowania administracyjnego, kodeksu cywilnego, oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy jednostronnego oświadczenia woli z zachowaniem 30 - dniowego okresu wypowiedzenia umowy. Strona wypowiadająca zobowiązana jest do pokrycia wszelkich kosztów wynikłych z wcześniejszego rozwiązania umowy, w szczególności kosztów operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości wycenianych w wyniku zawarcia niniejszej umowy.
6. Umowa wygasa w przypadku wykreślenia Wykonawcy z listy rzeczoznawców majątkowych.
7. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy, każdy na prawach oryginału.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA