

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Część I – wykonanie 100 operatów szacunkowych wycen lokali mieszkalnych, 15 operatów szacunkowych wycen lokali użytkowych oraz 10 operatów szacunkowych wycen garaży – stanowiących własność lub współwłasność Gminy Lublin, wraz z uproszczoną inwentaryzacją, położonych na terenie Miasta Lublin, zwanych w dalszej części umowy przedmiotem umowy – w celu sprzedaży.

Sporządzone operaty szacunkowe wyceny lokali mieszkalnych, użytkowych i garaży powinny zawierać informacje odnośnie wartości lokalu/garażu oraz wartości ułamkowej części gruntu.

Szkice z pomiaru winny zawierać wymiary lokali/garaży wraz z oznaczeniem funkcji pomieszczeń, powierzchni, zaznaczeniem otworów okiennych i drzwiowych jak również rozróżnienia grubości ścian nośnych i działowych oraz innych elementów, które wpływają na ustalenie samodzielności lokalu/garażu.

W przypadku, gdy przekazane rzeczoznawcy rzuty lokali/garaży pochodzące z inwentaryzacji nieruchomości nie posiadają wyżej wymienionych elementów, należy je uzupełnić poprzez ich pomiar i wrysowanie na szkic lokalu/garażu.

Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1, na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
- 2) przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 ze zm.).

Część II – wykonanie 80 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości niezabudowanych stanowiących własność Gminy Lublin położonych na terenie Miasta Lublin, zwanych w dalszej części umowy przedmiotem umowy – w celu sprzedaży, zamiany bądź darowizny.

Każdy z operatów szacunkowych powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu zlecenia.

Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1, na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
- 2) przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 ze zm.).

Część III – wykonanie 100 operatów szacunkowych wycen nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin położonych na terenie Miasta Lublin, zwanych w dalszej części umowy przedmiotem umowy w celu:

- 1) sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych,
- 2) sprzedaży nieruchomości gruntowych przyległych na rzecz użytkowników wieczystych,
- 3) ustalenia i aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (z wyłączeniem nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób prawnych).

Każdy z operatów szacunkowych powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu zlecenia.

Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1, na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
- 2) przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 ze zm.).

Część IV – wykonanie 100 operatów szacunkowych określających wartość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie na nieruchomości ograniczonego prawa rzeczowego – służebności gruntowej, służebności przesyłu oraz użytkowania, zwanych w dalszej części umowy przedmiotem umowy

Każdy z operatów szacunkowych powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu zlecenia.

Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie ze standardami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1, na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
- 2) przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. nr 207 poz. 2109 ze zm.).

mgr Małgorzata Zdunek
WYDZIAŁU GOSPODAROWANIA MIENIEM