

ZARZĄDZENIE NR 9/2018
WÓJTA GMINY GRUDZIĄDZ
z dnia 6.02.2018 r.

w sprawie zasad powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 11 ust 1, art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 z późn. zm.) zarządzam, co następuje:

§1. 1. Ustalam zasady powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do zadań realizowanych przez Gminę Grudziądz.

§ 2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o:

1) zarządzeniu - rozumie się Zarządzenie Wójta Gminy Grudziądz w sprawie zasad powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych na potrzeby postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz;

2) Urzędzie - rozumie się przez to Urząd Gminy Grudziądz;

3) liście rzeczoznawców – rozumie się przez to listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz;

4) cenniku – rozumie się przez to cennik sporządzony przez Urząd Gminy w Grudziądzu ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego według określonych celów wyceny;

5) Kierownik Referatu - rozumie się przez to Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa Urzędu Gminy Grudziądz;

6) komisji – rozumie się przez to komisję, której zadaniem jest utworzenie i prowadzenie listy rzeczoznawców, o której mowa w pkt 3 oraz sporządzanie cennika, o którym mowa w pkt 4;

7) umowie - rozumie się przez to umowę zawartą pomiędzy Wójtem Gminy Grudziądz a rzeczoznawcą majątkowym, poprzedzającą jego wpis na listę rzeczoznawców majątkowych -biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Gminę Grudziądz, określającą szczegółowe zasady współpracy.

§ 3. Niniejsze zarządzenie reguluje zasady prowadzenia listy rzeczoznawców, ustalania cennika wynagrodzenia za czynności biegłych rzeczoznawców majątkowych oraz zasady współpracy w postępowaniach administracyjnych toczących się z ich udziałem.

§ 4. Tworzy się listę rzeczoznawców majątkowych – biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz, według wzoru określonego w załączniku nr 1 do zarządzenia.

§ 5. Sporządza się cennik, zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 4 do zarządzenia.

§ 6. Zasady współpracy i wypłaty wynagrodzenia będą określone w zawieranych z biegłymi umowach, sporządzonych według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do zarządzenia.

§ 7. Do prowadzenia listy rzeczoznawców oraz sporządzenia cennika zostanie powołana przez Wójta Gminy Grudziądz komisja w składzie co najmniej 3 osób.

§ 8. 1. W toku postępowania w sprawie ustalenia cennika :

1) Wójt Gminy Grudziądz skieruje do Wójtów, Burmistrzów, Prezydentów oraz Starostów z terenu Województwa Kujawsko – Pomorskiego (co najmniej sześciu) pismo o podanie wysokości cen za sporządzenie operatów szacunkowych wykonywanych na ich zlecenie w okresie ostatnich dwóch lat;

2) Komisja, na podstawie nadesłanych informacji oraz cen za sporządzenie operatów szacunkowych wykonanych na zlecenie Urzędu w okresie ostatnich dwóch lat określi ceny za wykonanie operatu szacunkowego dla każdego celu wyceny;

3) Komisja sporządzi protokół z przeprowadzonych czynności określonych w ust. 2 oraz ustali cennik, który po akceptacji Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa zatwierdzi Wójt Gminy Grudziądz.

2. Komisja aktualizuje cennik co dwa lata stosując zasady określone w ust. 1.

§ 9. 1. Wójt Gminy Grudziądz skieruje do rzeczoznawców majątkowych zaproszenie do składania wniosków o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych, o których mowa w § 1, wraz z cennikiem i wzorem umowy, stanowiącym załącznik nr 3 do zarządzenia.

2. Zaproszenie zostanie opublikowane na stronie internetowej BIP Urzędu, na stronie internetowej Gminy Grudziądz, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu oraz rozesłane do stowarzyszeń rzeczoznawców majątkowych w rejonie Polski północnej.

3. O wpis na listę rzeczoznawców mogą ubiegać się osoby, które spełniają określone niżej warunki:

1) posiadają uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego od co najmniej 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o wpis;

2) wykażą się należytych wykonaniem operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych.

4. Rzeczoznawcy majątkowi, ubiegający się o wpis na listę rzeczoznawców składają następujące dokumenty:

1) wniosek o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Gminę Grudziądz według załącznika nr 2 do zarządzenia;

2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię świadectwa nadania uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości;

3) aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności zawodowej (poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy);

- 4) dokumenty potwierdzające należyte wykonanie operatów szacunkowych dla organów administracji publicznej w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych w ilości co najmniej 10 operatów szacunkowych w postępowaniach administracyjnych, o których mowa w ust. 3 pkt 2.
5. Dokumenty, o których mowa w ust. 4, należy złożyć na wskazany adres i w terminie wyznaczonym w zaproszeniu.
6. W przypadku złożenia niekompletnych dokumentów komisja wystąpi do rzeczoznawcy majątkowego o uzupełnienie dokumentów w wyznaczonym terminie.
7. Komisja weryfikuje złożone wnioski oraz dokonuje wyboru rzeczoznawców majątkowych spełniających wymogi określone w ust 3, 4 i 5.
8. Komisja sporządza protokół z czynności określonych w ust. 7, który po akceptacji Kierownika Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa zatwierdza Wójt Gminy Grudziądz.

§ 10. 1. Z rzeczoznawcami majątkowymi wskazanymi przez komisję zostaną zawarte umowy sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do zarządzenia.

2. Po zawarciu umów, o których mowa w ust. 1, rzeczoznawcy majątkowi zostaną wpisani na listę rzeczoznawców według kolejności daty wpływu wniosku o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych, o którym mowa w § 9 ust. 4 pkt 1.

3. Lista rzeczoznawców majątkowych zostanie opublikowana na stronie internetowej BIP Urzędu, a także będzie dostępna do wglądu w Referacie Ochronie Środowiska i Rolnictwa. Pierwsza publikacja nastąpi w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu na listę wszystkich rzeczoznawców majątkowych, którzy zawarli umowy.

4. Brak spełnienia któregokolwiek z wymogów przewidzianych w § 9 ust. 3, 4 i 5, bądź odmowa zawarcia umowy, o której mowa w § 10 ust. 1, stanowi podstawę odmowy wpisu na listę rzeczoznawców.

5. O odmowie wpisu na listę rzeczoznawców wnioskodawca zostanie poinformowany pisemnie w terminie 14 dni, licząc od dnia zatwierdzenia przez Wójta Gminy Grudziądz protokołu, o którym mowa w § 9 ust. 8, bądź odmowy zawarcia umowy, o której mowa w ust. 1.

§ 11. 1. Po zakończeniu procedury tworzenia listy rzeczoznawców – lista ta może być uzupełniana na wnioski zainteresowanych osób, po spełnieniu przez nie warunków określonych w § 9 ust 3-4.

2. Przy wpisaniu na listę rzeczoznawców osób wymienionych w ust. 1 stosuje się zasady określone w § 9 ust. 6 – 8 oraz § 10.

3. Wójt Gminy Grudziądz może podjąć decyzję o wykreśleniu rzeczoznawcy majątkowego z listy rzeczoznawców w przypadku:

- 1) rezygnacji złożonej przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) utraty przez rzeczoznawcę majątkowego uprawnień z zakresu szacowania nieruchomości bądź ich zawieszenie;
- 3) trzykrotnej odmowy wykonania operatu szacunkowego;
- 4) nieterminowego i niepełnego udzielania wyjaśnień lub poprawek w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych;
- 5) wykonywania operatów szacunkowych bez zachowania nienależytej staranności, a w szczególności zawierających błędy merytoryczne, formalne oraz rachunkowe;

6) uzyskania negatywnej opinii organizacji rzeczoznawców majątkowych dotyczącej prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego.

4. Rzeczoznawca majątkowy wykreślony z listy rzeczoznawców z przyczyn opisanych w § 11 ust. 3 pkt 2-6, nie może ubiegać się o ponowny wpis na tę listę.

5. Złożenie przez rzeczoznawcę majątkowego wniosku o wykreślenie z listy rzeczoznawców nie ma wpływu na jego udział w postępowaniach administracyjnych, w których został uprzednio powołany jako biegły.

§ 12. 1. Powołanie rzeczoznawcy majątkowego na biegłego następuje na podstawie postanowienia w trybie art. 84 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257), według kolejności wpisu na listę rzeczoznawców.

2. Na uzasadniony wniosek rzeczoznawcy majątkowego powołanie na biegłego może nastąpić w innym terminie niż przypadającym według kolejności wpisu na listę rzeczoznawców.

3. Wybrany rzeczoznawca majątkowy może być powołany jako biegły do wykonania jednorazowo więcej niż jednego operatu szacunkowego, z uwzględnieniem jego możliwości oraz terminu wykonania prac.

§ 13. Wykonanie zarządzenia powierzam Kierownikowi Referatu Ochrony Środowiska i Rolnictwa oraz Kierownikowi Referatu Budownictwa.

§ 14. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

W O J T
Andrzej Rodziewicz

.....
(miejsowość, data)

WÓJT GMINY GRUDZIĄDZ
Urząd Gminy w Grudziądzu
ul. Wybickiego 38
86-300 Grudziądz

WNIOSEK

o wpis na listę rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz, złożony przez Panią/Pana rzeczoznawcę majątkowego posiadającego uprawnienia zawodowe nr wykonującego zawód rzeczoznawcy majątkowego w formie (np. indywidualna działalność gospodarcza , stosunek pracy lub umowa cywilno-prawna – ze wskazaniem pracodawcy):

.....
.....
.....
Wnoszę o wpisanie mnie na listę rzeczoznawców majątkowych- biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz.

Oświadczam, że zapoznałam/em się z treścią Zarządzenia Nr Wójta Gminy Grudziądz z dnia w sprawie powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz.

Do niniejszego wniosku dołączam następujące dokumenty:

1.
2.
3.
4.
5.

Jako adres do korespondencji wskazuję:

Numer telefonu do kontaktu

Adres e-mail:

.....
(podpis)

Załącznik nr 3
do Zarządzenia nr 9/2018
Wójta Gminy Grudziądz
z dnia 6.02.2018 r.

WZÓR UMOWY

zawarta w dniu w

pomiędzy:

Gminą Grudziądz z siedzibą w Grudziądzu ul. Wybickiego 38, 86-300 Grudziądz

NIP 876-23-13-291 , REGON 871118626 reprezentowaną przez:

.....
zwaną w treści umowy „**Organem**”

a

rzecznawcą majątkowym

Panem/Panią

nr uprawnień

.....
NIP....., REGON

reprezentowaną przez:

.....
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania w sprawie powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz w trybie zarządzenia nr /.... Wójta Gminy Grudziądz dnia w sprawie zasad powoływania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest określanie przez Wykonawcę wartości nieruchomości dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz.
2. Zakres umowy obejmuje wykonanie operatów szacunkowych dla niżej określonych celów:
 - 1) określanie wartości nieruchomości w celu oddania w trwałe zarząd;
 - 2) określanie wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu;
 - 3) określanie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
 - 4) określanie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia nieruchomości z mocy prawa pod drogi publiczne w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016 r., poz. 2147

z późn. zm.) oraz art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.);

- 5) określenie wartości nieruchomości w celu jej zwrotu;
 - 6) określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
 - 7) określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału geodezyjnego nieruchomości;
 - 8) określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej.
3. Operaty szacunkowe winny być dokonane zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym zgodnie z przepisami rozdziału 1 działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.), rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych.

§ 2

1. Wykonanie operatów szacunkowych będących przedmiotem niniejszej umowy powierzane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Organu, na podstawie postanowienia o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego jako biegłego w postępowaniu administracyjnym w ilościach uwzględniających możliwości Wykonawcy i umowne terminy wykonania prac.
2. W postanowieniu o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego, o którym mowa w pkt 1, określony będzie szczegółowy przedmiot wyceny oraz ilość operatów szacunkowych.
3. Wszystkie czynności podjęte przez Wykonawcę w celu powierzonego zadania dokonane po wydaniu postanowienia, o którym mowa w pkt 1, są czynnościami biegłego w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r. poz. 1257) i podlegają przepisom tej ustawy.
4. Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy i nie przekazywać osobom trzecim żadnych informacji uzyskanych w związku z niniejszą umową, w tym również po upływie okresu jej obowiązywania, niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 3

1. Organ zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca własnym kosztem i staraniem przeprowadza wizje lokalne, pomiary, zamawia niezbędną dokumentację oraz ponosi wszelkie inne koszty związane ze sporządzeniem operatu szacunkowego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania uczestników postępowania o terminie oględzin nieruchomości.
4. Operaty szacunkowe, stanowiące przedmiot umowy, Wykonawca zobowiązany będzie złożyć w formie papierowej w ilości wskazanej w postanowieniu, o którym mowa w § 2 ust. 1, w siedzibie Urzędu Gminy Grudziądz, ul. Wybickiego 38 w terminie 30 dni od dnia otrzymania postanowienia.
5. Za termin wykonania oraz przekazania przedmiotu umowy objętego postanowieniem, o którym mowa w § 2 ust. 1, uważa się datę jego doręczenia Organowi.
6. Organ dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy objętego postanowieniem na pisemny uzasadniony wniosek Wykonawcy lub wyznaczenia innego terminu w przypadku wystąpienia konieczności sporządzenia większej ilości operatów szacunkowych.

§ 4

1. Wymogi dotyczące sporządzania operatu szacunkowego:
 - 1) operat szacunkowy oprócz informacji, o których mowa w Rozdziale rozporządzenia wskazanego w § 1 ust. 4 umowy, winien zawierać:
 - a) dokumentację fotograficzną w kolorze, w tym :
 - z naniesionym zarysem granic nieruchomości w odniesieniu do gruntów przeznaczonych pod drogi,
 - w przypadku nieruchomości zabudowanych dokumentacja fotograficzna powinna obejmować każdy budynek oraz każde pomieszczenie w budynku,
 - w przypadku nieruchomości lokalowej powinna obejmować budynek oraz każde pomieszczenie w lokalu,
 - b) szkice inwentaryzacyjne;
 - 2) do operatu należy bezwzględnie dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu, a w szczególności: odpisy z ksiąg wieczystych bądź protokoły z badania księgi wieczystej lub wydruki z Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, wypisy z rejestru gruntów i budynków (może być uproszczony), mapy z ewidencji gruntów i budynków, protokół z oględzin nieruchomości itp.;
 - 3) informację o sposobie zawiadomienia stron o oględzinach nieruchomości;
 - 4) do opracowania operatu w formie należy stosować czcionkę o wysokości liter nie mniejszej niż 12 dla tekstu opisowego oraz o wysokości liter nie mniejszej niż 10 w tabelach;
 - 5) w zestawieniach transakcji nieruchomości podobnych, stanowiących podstawę wyceny, należy podać nazwę ulicy, nr obrębu, powierzchnię nieruchomości, datę transakcji. Na żądanie Organu wynikające z potrzeby oceny dowodu w postępowaniu administracyjnym, do którego sporządzony został operat, Wykonawca przekaze dodatkowe informacje w pełni identyfikujące

nieruchomości podobne oraz przyjęte do analizy porównawczej, a w szczególności nr aktu notarialnego oraz nr ewidencyjny działki.

2. Przekazanie dokumentacji, o której mowa w ust. 1, nastąpi na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez Wykonawcę oraz przez osoby upoważnione ze strony Organu.

§ 5

1. Ceny brutto za poszczególne operaty szacunkowe będące przedmiotem umowy określa cennik Urzędu Gminy Grudziądz ustalający wysokość wynagrodzeń za czynności biegłego rzeczoznawcy majątkowego zatwierdzony przez Wójta Gminy Grudziądz stanowiący integralną część umowy, który będzie podlegał aktualizacji co dwa lata.
2. W cenach uwzględniono podatek od towarów i usług VAT w wysokości 23 %. W przypadku zmiany podatku VAT ceny zostaną przeliczone według obowiązującej stawki podatku przy niezmienionej wartości brutto.
3. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym postanowieniem będzie ustalane na podstawie rzeczywistego zakresu prac i cen
4. Za wykonanie operatów szacunkowych będących przedmiotem odbioru, Wykonawca wystawi fakturę w terminie nie później niż do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym przekazano wyżej wymieniony operat szacunkowy.
5. Wypłata należności nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Organowi faktury.

§ 6

Organ oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT, upoważnionym do otrzymywania faktur VAT, o numerze NIP 876-23-13-291, REGON 871118626 i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Organu.

§ 7

1. Wykonawca winien wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, bezstronnością, z zachowaniem tajemnicy zawodowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami i standardami zawodowymi.
2. Uprawnienia Organu z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wygasają po upływie 12 miesięcy daty odbioru danego operatu szacunkowego.
3. Organ dokona oceny jakościowej operatów szacunkowych będących przedmiotem niniejszej umowy w terminie 21 dni od daty ich odbioru.
4. Jeżeli zostaną wykryte wady w odebranym przedmiocie umowy, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Organ (jednak nie krótszym niż 7 dni ale nie dłuższym niż 21 dni).
5. Nieusunięcie przez Wykonawcę wad lub nieprawidłowe wykonanie tych czynności w wyznaczonym terminie może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Organ oraz wykreślenia Wykonawcy z listy rzeczoznawców majątkowych - biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonej przez Wójta Gminy Grudziądz.

6. W sytuacji, o której mowa w ust. 5, wynagrodzenie za operat szacunkowy nie przysługuje.
7. Organ zastrzega sobie, w razie uzasadnionej potrzeby, możliwość weryfikacji sporządzonych w ramach niniejszej umowy operatów szacunkowych poprzez przedłożenie ich odpowiednim organizacjom zawodowym rzeczoznawców majątkowych.
8. W przypadku uchylecia decyzji administracyjnej przez organ drugiej instancji lub sąd administracyjny z powodu błędu, nieprawidłowości lub innej wady operatu szacunkowego, Wykonawca na wezwanie Organu zobowiązany jest w wyznaczonym terminie wykonać nowy operat bez dodatkowego wynagrodzenia, w ramach i na warunkach niniejszej umowy.
9. W zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, bez dodatkowego wynagrodzenia :
 - 1) brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi, uczestniczyć w rozprawach administracyjnych oraz przed sądami powszechnymi i administracyjnymi;
 - 2) udzielić pisemnych wyjaśnień w zakresie sporządzonych operatów szacunkowych, w terminach wyznaczonych przez Organ.
10. Wykonawca zobowiązany jest na wezwanie Organu, o ile będzie to możliwe, do potwierdzenia aktualności wykonanych przez siebie operatów szacunkowych, zgodnie z art. 156 ust.4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za wynagrodzeniem wynoszącym 10% ceny brutto za dany operat szacunkowy określonej według cennika, o którym mowa w § 6 ust.1 umowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności w czasie obowiązywania niniejszej umowy do okazania na żądanie Organu.

§ 8

Wykonawca nie ma prawa wykorzystania w jakiejkolwiek formie wykonanych przez siebie opracowań będących przedmiotem niniejszej umowy.

§ 9

1. Organowi przysługuje prawo do kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) opóźnienia w wykonaniu operatu szacunkowego w stosunku do terminu określonego w postanowieniu – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za dany operat, określonego według cennika za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienia w usunięciu wad w odebranym przedmiocie umowy w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za dany operat szacunkowy, określonego według cennika za każdy dzień opóźnienia licząc od wyznaczonego przez Organ terminu usunięcia wad;
 - 3) opóźnienia w wykonaniu nowego operatu szacunkowego w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 9 – w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za dany operat, określonego według cennika, za każdy dzień opóźnienia licząc od upływu terminu jego wykonania wyznaczonego przez Organ;

- 4) niewykonania przedmiotu umowy objętego postanowieniem – w wysokości 10 % wynagrodzenia liczonego jako suma iloczynów ilości operatów szacunkowych wskazanych w tym postanowieniu i odpowiednio cen jednostkowych określonych w cenniku;
 - 5) stwierdzenia nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zwłaszcza w przypadku negatywnej oceny operatu szacunkowego przez jednostkę do tego upoważnioną oraz nieusunięcia wad, o których mowa w § 8 ust. 5 – w wysokości 100% wynagrodzenia za przedmiot umowy określony według cennika.
2. Kary, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Organ w terminie 7 dni od daty jej doręczenia. Organ jest uprawniony do potrącenia nałożonej kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy.
 3. Niezależnie od kar umownych określonych w ust. 1, Organ zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody w przypadku, gdy ta szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

§ 10

W razie wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Organ może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

§ 11

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają sporządzenia aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiany te nie mogą naruszać powszechnie obowiązujących przepisów.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, przepisy Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania administracyjnego i zarządzenia Nr Wójta Gminy Grudziądz w sprawie zasad powołania biegłych rzeczoznawców majątkowych w ramach postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz.

§ 13

Spory wynikające na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Organu.

§ 14

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Niniejsza umowa może być rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Umowa wygasa w przypadku wykreślenia Wykonawcy z listy rzeczoznawców majątkowych – biegłych w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Wójta Gminy Grudziądz.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ORGAN

WYKONAWCA

Załącznik nr 4
do Zarządzenia nr 9/2018
Wójta Gminy Grudziądz
z dnia 6.02.2018 r.

**CENNIK URZĘDU GMINY GRUDZIĄDZ USTALAJACY WYSOKOŚĆ
WYNAGRODZEŃ ZA CZYNNOSCI BIEGŁEGO RZECZOZNAWCY
MAJĄTKOWEGO**

L.p.	Opis przedmiotu wyceny	Cena za operat szacunkowy netto	Podatek VAT	Cena za operat szacunkowy brutto
1	Określanie wartości nieruchomości w celu oddania w trwały zarząd			
1.1	nieruchomość niezabudowana			
1.2	nieruchomość zabudowana			
1.3	nieruchomość lokalowa			
2	Określanie wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu			
2.1	nieruchomość niezabudowana			
2.2	nieruchomość zabudowana			
2.3	nieruchomość lokalowa			
3	Określanie wartości nieruchomości w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności			
3.1	określenie wartości prawa własności oraz wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości			
3.2	określenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wykorzystaniem wyceny prawa własności sporządzonej dla celów aktualizacji opłaty rocznej			
4	Określanie wartości nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania z tytułu nabycia nieruchomości z mocy prawa pod drogi publiczne w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 98) oraz ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (art.73)			
4.1	nieruchomości niezabudowana			
4.2	nieruchomość zabudowana			
5	Określanie wartości nieruchomości w celu jej zwrotu			
5.1	nieruchomość niezabudowana			
5.2	nieruchomość zabudowana			
5.3	nieruchomość lokalowa			

6	Określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego			
6.1	nieruchomość niezabudowana			
6.2	nieruchomości zabudowanej			
7	Określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału geodezyjnego nieruchomości			
8.	Określanie wartości nieruchomości w celu naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wybudowania infrastruktury technicznej.			

.....
(podpis i data)