

**РАМКОВ ДОГОВОР**  
за възлагане извършването на оценки на активи

Днес, .....2024 г. между

**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**, пл. „Стефан Стамболов“ №1, ЕИК 000471504, представлявана от кмета **КОСТАДИН ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ**, ЕГН и **ЕЛЕНА ПЕТРОВА ДИМИТРОВА**, ЕГН – Директор Дирекция „Счетоводство“ от една страна, наричана по-долу „**ВЪЗЛОЖИТЕЛ**“ и....., с ЕГН, Булстат , с адрес: ....., наричано за краткост „**ИЗПЪЛНИТЕЛ**“ от друга страна,

на основание чл.41 ал.2, във връзка с чл.22 ал.3 от Закона за общинската собственост **се сключи настоящия договор за следното:**

**I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА**

**Чл. 1(1)** **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** възлага, а **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** приема срещу възнаграждение, по сключен конкретен договор, да извършва експертни оценки за определяне препоръчителна пазарна стойност на имоти – общинска и частна собственост (на юридически и физически лица), вещни права върху тях и други.

(2) **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** извършва оценките по ал. 1 въз основа на отделни сключени договори между него и Община Пловдив.

(3) Възнаграждение на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** се дължи за всяка една извършена оценка по всеки отделен договор от лицето-страна по договора.

**Чл. 2.(1)** **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** извършва възложените оценки със свои сили и средства, за своя сметка, чрез използване на подходи и методи на оценяване, които са международно признати, допустими или предвидени от българското законодателство, съгласувани с утвърдените и приети от ОС на КНОБ Български стандарти за оценяване в Република България и съобразени с особеностите на местния пазар.

(2) Оценките се изготвят при спазване изискването на утвърдените и приети от ОС на КНОБ Български стандарти за оценяване.

**II. РЕД И СРОКОВЕ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОТДЕЛНИТЕ ОЦЕНКИ**

**Чл. 3. (1)** Задължението за извършване на конкретна оценка възниква за **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** от момента на подписване на договора между него и Община Пловдив. Към датата на подписване на договора от двете страни **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** прилага необходимите документи за извършване на оценката.

(2) При изготвяне на оценката по т.14 от Приложение №1, сроковете да се считат от датата на получаване на пълната документация и информация от АВ, СВ-Пловдив, необходима за изготвяне на оценката, но не по-късно от 30 календарни дни от сключване на договора за възлагане на оценката.

**Чл. 4.** За извършване на оценката, **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** съдейства за осигуряване на **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ** достъп до имотите, предмет на оценяване, като **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** незабавно уведомява **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, в случай, че не е бил допуснат до тях.

**Чл. 5.** **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** изготвя оценителския доклад в сроковете, съгласно Приложение №1, считано от момента на подписване на договора.

**Чл. 6.** За всяка една оценка, **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** представя оценителски доклад в два екземпляра, в писмена форма, заедно със снимков материал.

**Чл. 7. (1)** **ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ** предава оценителския доклад с приемо-предавателен протокол.

(2) **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** може да се произнесе по оценителския доклад в срок от 14 /четирнадесет/ работни дни от предаването му. В посочения срок, Възложителят има право:

1. Да изиска преработка на оценката;
2. Да възложи рецензиране;
3. Да отхвърли оценката.

(3) В случай, че **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** не се произнесе по представения оценителски доклад в срока по ал. 2, се счита че **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** е приел оценката.

(4) В случаите по ал. 2, т. 1, 2, 3 на настоящия член **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ** писмено се мотивира.

(5) При преработка на оценката, не се дължи допълнително възнаграждение, съгласно условията на Договора.

(6) При предаването на преработен оценителски доклад, се съставя нов приемо-предавателен протокол.

### **III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**

**Чл. 8.** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава:

1. Да прилага към договора всички необходими за оценката документи.
2. Да съдейства за осигуряване на достъп на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ до общинските и частни имоти.

**Чл. 9.** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ има право:

1. Да получава в срок заявените оценки;
2. Да иска отчет за предприетите действия от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ и за хода на изпълнение на поръчката;
3. Мотивирано да изиска преработка или рецензиране на предадените оценки;
4. Мотивирано да отхвърля предадените оценки;

### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**

**Чл. 10.** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава

1. Да изготвя в срок възложените оценки;
2. Да поема разходите по извършването на оценката;
3. Да информира ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ за хода на изпълнение на поръчката и за възникналите трудности.
4. При поискване от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ да изготвя в срок преработена оценка;

**Чл. 11.** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ има право:

1. Да получава всички необходими документи за изготвяне на възложените оценки;
2. Да получава съдействие от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ при осъществяване на възложеното и за преодоляване на възникналите трудности;
3. Да получи достъп до имотите, обект на оценяване.

### **V. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ**

**Чл. 12. (1)** За всяка извършена и приета оценка, лицата по чл.1, ал.2 дължат на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ възнаграждение в размерите, посочени в Приложение № 1.

(2) Във възнагражденията по ал. 1 не е включен ДДС.

(3) В случай на възникнала необходимост след изтичане на 6 (шест) месеца, но не повече от 1 (една) година от датата на изготвяне на оценката, съответният оценител предоставя становище относно валидността на изготвената вече оценка, за което не се дължи възнаграждение.

(4) В случай, че оценката не може да бъде потвърдена в срока по ал.3, се възлага извършването на нова оценка, за която се дължи възнаграждение в размер на 50 % от посоченото в Приложение № 1.

(5) Предходната алинея не се прилага при изготвяне на оценки за имоти, предвидени за отчуждаване по смисъла на чл. 22, ал. 3 от ЗОС.

### **VI. САНКЦИИ**

**Чл. 13. (1)** При непредаване на заявените оценки в сроковете, съгласно Приложение №1, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка за забавата в размер 1 % от дължимото възнаграждение за всеки ден на забавата, но не повече от 20 %.

(2) При предаване на заявените оценки със закъснение повече от 10 дни три пъти в рамките на един едногодишен период от действието на Договора, ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ след третото забавяне, дължи на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ неустойка за забавата в размер 50 % от дължимото възнаграждение, като в този случай ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да прекрати едностранно договора с писмено изявление, както и да откаже плащане на дължимото възнаграждение.

### **VII. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**Чл. 14. (1)** Настоящият договор се сключва за срок от една година.

(2) Договорът може да бъде прекратен по всяко време от всяка една от страните с едномесечно писмено предизвестие, отправено до насрещната страна.

(3) Договорът може да бъде прекратен по всяко време по взаимно писмено съгласие между страните.

**Чл. 15. (1)** ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ може да прекрати договора без предизвестие с едностранно писмено изявление на основание и при условията на чл. 13, ал. 2 от договора, или при нарушение на клаузите за конфиденциалност, уговорени в настоящия договор.

## **IX. КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ**

**Чл. 16. (1)** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТ се задължава, без изричното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, да не разгласява пред трети лица данни и обстоятелства, свързани с ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и „третите лица”, които са станали известни на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или на неговите служители при и по повод извършването на възложените оценки или в резултат на породилите се с настоящия договор отношения, както и съдържанието на настоящия договор.

(2) ВЪЗЛОЖИТЕЛЯТ се задължава, без изричното писмено съгласие на ИЗПЪЛНИТЕЛЯ, да не разгласява пред трети лица обстоятелствата, свързани с ИЗПЪЛНИТЕЛЯ или неговите служители, които са станали известни на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или на неговите служители в резултат на породилите се с настоящия договор отношения

## **X. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ**

**Чл. 17.** Настоящият договор влиза в сила от датата на сключването му.

**Чл. 18. (1)** Възложените по настоящия договор оценки се извършват в съответствие с действащите нормативни актове, регламентиращи дейността по оценяването.

(2) Оценките, съответно оценителските доклади, изготвени по силата на настоящия договор са собственост на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ.

**Чл. 19.** Неразделна част от настоящия договор е Приложение № 1

**Чл. 20.** Всички изменения и допълнения към настоящия Договор и Приложението към него се извършват само с писмено съгласие на двете страни.

**Чл. 21.** Всички спорове във връзка с тълкуването изпълнението и прекратяването на настоящия договор се решават с преговори между страните, при непостигане на съгласие спорът се отнася пред компетентния български съд и се разглежда по реда на ГПК.

**Чл. 22.** За неуредените с настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство.

**ЗА ОБЩИНА ПЛОВДИВ**

**ЗА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:**

/...../

**К М Е Т:**

**КОСТАДИН ДИМИТРОВ**

**ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ**

**„СЧЕТОВОДСТВО”:**

**ЕЛЕНА ДИМИТРОВА**

*Съгласували:*

ЦЕНОВА ОФЕРТА към рамков договор между Община Пловдив и независим оценител

№	Вид на оценяваните активи	Възнаграждение (без включен ДДС), лв.	Срок в раб. дни
1.	Незастроени урегулирани поземлени имоти – за придобиване чрез покупка, дарение, продажба чрез търг или конкурс.	450	6
2.	При прекратяване на съсобственост чрез покупка, продажба, замяна на общинската част – земя, земя и сграда/и.	380 за земя+ 250 за всяка сграда или част от сграда	7
3.	Реални части от поземлени имоти или отделни поземлени имоти за доброволно прилагане на подробен устройствен план – § 8, чл.15, ал.3 или чл.17 от ЗУТ.	410	6
4.	Земя - при преминаване от право на строеж в право на собственост чрез закупуване на земята от собствениците на законни сгради - чл.35, ал.3 от ЗОС	460	6
5.	Апартамент с прилежащи гараж, таван и/или мазе или ид. части от апартамент, с право на строеж.	300 за апартамент+150 за гараж	7
6.	Къща, етаж от къща или друга самостоятелна сграда с право на строеж.	410	7
7.	Застроени имоти – земя и сграда или самостоятелен обект в сграда - за придобиване чрез покупка, дарение, продажба чрез търг или конкурс.	450 за земя+ 250 за всяка сграда	7
8.	Самостоятелни гаражи.	190	6
9.	Търговски обекти.	540	7
10.	Оценки за обезщетения, приемани от комисията по чл.210 от ЗУТ.	400	7
11.	Оценки на имоти при ПУП по чл.16 от ЗУТ, приемани от комисията по чл.210 от ЗУТ.	440	7
12.	Земеделски земи и трайни насаждения.	360 за земята+500 за трайни насаждения	15
13.	Право на строеж, право на строеж за пристрояване и надстрояване, както и за обекти по §17(2) от ЗУТ.	430	7
14.	Оценка на имоти предвидени за отчуждаване, съгласно чл.22, ал.3 от ЗОС.	550 за всеки имот	10
15.	Определяне размера на % обезщетение при отстъпване право на строеж.	550	10
16.	Оценка на право на ползване.	410	6
17.	Оценка за определяне на наемна цена на имоти, самостоятелни обекти в сгради, обособени части от имоти на територията на гр.Пловдив.	430	6
18.	Оценка за определяне на наемна цена на имоти, самостоятелни обекти в сгради, обособени части от имоти извън територията на гр.Пловдив.	500	8
19.	Оценка на ДМА, машини и съоръжения, МПС, материални запаси, нематериални активи.	180	10
20.		580 до 10 СО	20

	Площо-разпределение, определяне процент идеални части от общите части на сграда припадащи се към всеки самостоятелен обект.	650от 11-50 СО 50 за всеки СО над 50	
21.	Оценка на незавършено строителство.	750	15
22.	Оценка на видове СМР – количество и стойност, според степента на завършеност на отделен обект.	1000+30% сложност	15
23.	Оценка на фотоволтаични системи.	1580	15
24.	Оценка на инвестиция, заложена в договор за наем, концесия	1280	20
25.	Оценка на терени, сгради, части от сгради, земя и сгради, необходима за изготвяне на тарифа за наемите на общинската собственост според вида на обекта, предназначението му, зоната, в която се намира.	4370	20

**Забележки:**

1. При особена сложност на оценката (за обекти като стадиони, бензиностанции, сгради – паметници на културата, инвестиция срещу наем, концесия с инвестиция и др.) може да бъде договорено индивидуално определено възнаграждение, но не повече от 3000 лв.
2. При оценка за реализиране на замяна, възнаграждението се определя като сума от отделните възнаграждения, предвидени в ценовата оферта за всеки оценяван обект.