Р А М К О В Д О Г О В О Р

за възлагане извършването на оценки на активи

Днес, ....................... …… г. между

**ОБЩИНА ПЛОВДИВ**, пл. „Стефан Стамболов“ №1, ЕИК 000471504, представлявана от кмета ЗДРАВКО ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ, ЕГН 6305224685 и ЕЛЕНА ПЕТРОВА ДИМИТРОВА, ЕГН 7008221510 – Директор Дирекция „Счетоводство” от една страна, наричана по-долу „**ВЪЗЛОЖИТЕЛ**“ и **…………………….**, рег. от Пловдивски окръжен съд с фирмено дело № ………….. г., ЕИК ………….., със седалище и адрес на управление, …………………, представлявано от ………………., ЕГН………….., 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:**

**І. 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)** ИЗПЪЛНИТЕЛЯТизвършва 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 международни стандарти за оценяване в Република България и съобразени с особеностите на местния пазар.

**(2)** Оценките се изготвят при спазване изискването на международните стандарти за оценяване.

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

**Чл. 3.** Задължението за извършване на конкретна оценка възниква заИЗПЪЛНИТЕЛЯ 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.

**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 докладв 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 пооценителския доклад в срок от 5 /пет/ 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)** Вслучаите по ал. 3, 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.

**ІІІ. 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;

**ІV. 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, че в рамките на една година, считано от датата на изготвяне на оценката сделката с имота/вещта, предмет на същата, не се е осъществила, се възлага извършването на нова оценка. В останалите случаи, в рамките на същия период, не се изготвя нова оценка, а съответният оценител предоставя становище относно валидността на изготвената вече оценка.

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

**VІ. 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.

**VІІ. СРОК НА ДОГОВОРА И ПРЕКРАТЯВАНЕ**

**Чл. 14. (1)** Настоящия договор се сключва за срок от две години.

**(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.

**ІХ. 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.

**Х. 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 e 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………………..**

**К М Е Т:**

**ЗДРАВКО ДИМИТРОВ**

**ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ**

**„СЧЕТОВОДСТВО”:**

**ЕЛЕНА ДИМИТРОВА**

***Приложение №1***

ЦЕНОВА ОФЕРТА към рамков договор между Община Пловдив и независим оценител

…………………………………………………………………………………………….

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Вид на оценяваните активи** | **Възнаграждение**  **( без включен ДДС )** | **Срок в раб. дни** |
| **1.** | Незастроени урегулирани поземлени имоти – за придобиване чрез покупка, дарение, продажба чрез търг или конкурс. |  |  |
| **2.** | При прекратяване на съсобственост чрез покупка, продажба, замяна на общинската част – земя, земя и сграда/и. |  |  |
| **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. |  |  |
| **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 |  |  |
| **5.** | Апартамент с прилежащи гараж, таван и/или мазе или ид. части от апартамент, с право на строеж. |  |  |
| **6.** | Къща, етаж от къща или друга самостоятелна сграда с право на строеж. |  |  |
| **7.** | Застроени имоти – земя и сграда или самостоятелен обект в сграда - за придобиване чрез покупка, дарение, продажба чрез търг или конкурс. |  |  |
| **8.** | Самостоятелни гаражи. |  |  |
| **9.** | Търговски обекти. |  |  |
| **10.** | Оценки за обезщетения, приемани от комисията по чл.210 от ЗУТ. |  |  |
| **11.** | Оценки на имоти при ПУП по чл.16 от ЗУТ, приемани от комисията по чл.210 от ЗУТ. |  |  |
| **12.** | Земеделски земи и трайни насаждения. |  |  |
| **13.** | Право на строеж, право на строеж за пристрояване и надстрояване, както и за обекти по §17(2) от ЗУТ. |  |  |
| **14.** | Оценка на имоти предвидени за отчуждаване, съгласно чл.22, ал.3 от ЗОС. |  |  |
| **15.** | Определяне размера на % обезщетение при отстъпване право на строеж. |  |  |
| **16.** | Оценка на право на ползване. |  |  |
| **17.** | Оценка за определяне на наемна цена на имоти, самостоятелни обекти в сгради, обособени части от имоти на територията на гр.Пловдив. |  |  |
| **18.** | Оценка за определяне на наемна цена на имоти, самостоятелни обекти в сгради, обособени части от имоти извън територията на гр.Пловдив. |  |  |
| **19.** | Оценка на ДМА, машини и съоръжения, МПС, материални запаси, нематериални активи. |  |  |
| **20.** | Площо-разпределение, определяне процент идеални части от общите части на сграда припадащи се към всеки самостоятелен обект. |  |  |
| **21.** | Оценка на незавършено строителство. |  |  |
| **22.** | Оценка на видове СМР – количество и стойност, според степента на завършеност на отделен обект. |  |  |
| **23.** | Оценка на фотоволтаични системи. |  |  |
| **24.** | Оценка на инвестиция, заложена в договор за наем, концесия |  |  |
| **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. |  |  |

***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.

3. 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 60 календарни дни от сключване на договора за възлагане на оценката.