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 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.

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

**Чл. 3. (1)** 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.

**(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 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 10 /десет/ 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. 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.

**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, съответният оценител предоставя становище относно валидността на изготвената вече оценка, за което не се дължи възнаграждение. Ако оценката не може да бъде потвърдена, се възлага извършването на нова оценка, за която се дължи възнаграждение в размер на 50 % от посоченото в Приложение № 1.

**(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)** 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.

**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.