

Zawarta w dniu 25.04.2024, w Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle z siedzibą przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, (NIP 749-20-55-601) zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez Artura Maruszczaka – Zastępcę Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle

a

MKV DEVELOPMENT sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Narok przy ul. Brzozowej 52, NIP: 9910508645, REGON: 366439034, reprezentowaną przez Krzysztofa Walko – prezesa zarządu, zwaną dalej Wykonawcą

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania udzielonego w trybie zapytania ofertowego Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy, dotyczący sporządzenia ekspertyzy (nie będącej operatem szacunkowym) dotyczącej skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia, czy zmiana planu miejscowego wpłynęła na wzrost wartości nieruchomości, dotyczącej nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż zamówienie będzie wykonywane przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w art. 175 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) zwanej dalej „u.g.n.”.
3. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego po 2 egzemplarze każdej ekspertyzy, podpisanych i opatrzonych pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art. 174 u.g.n.
4. Wykonawca wraz z ekspertyzami, o których mowa w ust. 3 dostarczy do siedziby Zamawiającego 2 egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego zestawienie wykonanych ekspertyz (1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy), podpisane przez Wykonawcę lub upoważnioną przez niego osobę. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do umowy.
5. Umowa zostaje zawarta na okres 70 dni, licząc od dnia jej podpisania.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 40 dni. Za początek terminu wykonania każdej z ekspertyz o których mowa w § 1 uważa się dzień dostarczenia Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów pozwalających na jej wykonanie, w szczególności kopii wypisów aktów notarialnych zbycia nieruchomości, tekstów uchwał i załączników graficznych dotyczących obowiązujących, zmienionych, uchylonych i nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących nieruchomości.
7. W przypadku uzasadnionego żądania Wykonawcy, dotyczącego dostarczenia przez Zamawiającego dodatkowych danych niezbędnych do wykonania ekspertyzy, za początek terminu wykonania ekspertyzy uważa się dzień, w którym Zamawiający dostarczy dodatkowe dane.
8. Dokumenty o których mowa w ust. 6 zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
9. W przypadku niewykonania zlecenia w terminie określonym w ust. 6, pomimo otrzymanego ze strony Zamawiającego pisemnego ponaglenia, Zamawiającemu służy prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych.

10. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wykonanych w ramach niniejszej umowy ekspertyz, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
- 1) w zakresie ich utrwalenia i zwielokrotnienia;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami - wprowadzenie ich do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 3) w zakresie wprowadzania do obrotu nośników i zapisów wszelkiego rodzaju;
 - 4) w zakresie wszelkiego ich rozpowszechniania, przekazywania lub przesyłania pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami;
 - 5) w zakresie publicznego ich udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

§ 2

1. Zgodnie ze złożoną ofertą, której kopia stanowi załącznik nr 3 do umowy całkowite ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **4.894,17 zł brutto** (słownie: *cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery złote siedemnaście groszy*).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT oraz innych opłat i podatków. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również przeniesienie autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wskazanych w § 1 ust. 10.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może obciążyć Zamawiającego karą umowną w wysokości 10% całej należności za pracę będącą przedmiotem umowy, niezależnie od zapłaty za zrealizowaną część umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% całej należności za pracę będącą przedmiotem umowy, niezależnie od zapłaty za zrealizowaną część umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić karę umowną za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1% należności za pracę, za każdy dzień opóźnienia, potrąconą z faktury.
7. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub osobie fizycznej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy oraz oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.
8. Zamawiający może sprawować kontrolę prawidłowości wykonania umowy przez Wykonawcę.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, iż treść ekspertyz będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. W szczególności ekspertyzy będą zawierały:
 - 1) załączniki z dokumentów wykorzystanych do sporządzenia ekspertyzy w postaci:
 - a) wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle,
 - b) wypisu z rejestru gruntów,
 - c) wyrysu z mapy ewidencyjnej;
 - 2) dokumentację fotograficzną nieruchomości będącej przedmiotem ekspertyzy w ilości minimum dwóch różnych fotografii.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zlecenia objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
 - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania umowy;
 - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości uzasadniającej odstąpienie od umowy;
 - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie czynności objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
 - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.

§ 4

1. W terminie 5 dni roboczych od dostarczenia przez Wykonawcę ekspertyz Zamawiający przeprowadzi wstępną ocenę poprawności ich wykonania pod względem zgodności z zamówieniem oraz warunkami umowy, potwierdzając to podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego, lub odmawiając podpisania protokołu zwróci je Wykonawcy wyznaczając termin na usunięcie wad, nie dłuższy niż 3 dni robocze.
2. Należność za wykonane przez Wykonawcę ekspertyzy zatwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym będzie płatna w całości, przelewem na rachunek bankowy, którego numer zostanie wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 1 ust. 4.

§ 5

1. Adres Zamawiającego do fakturowania:
 - 1) **Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, NIP: 749-20-55-601.
 - 2) **Odbiorca/Płatnik:** Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, NIP: 749-00-15-170.
2. Do realizacji umowy Zamawiający wyznacza następujące osoby: **Tomasz Jamielucha** – Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: tomasz.jamielucha@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 482 62 45 oraz **Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz** – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: malgorzata.wojtarowicz@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 40 50 392.
3. Do współpracy z Wykonawcą Zamawiający wyznacza następującą osobę: Grzegorz Stefanowicz – Inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: grzegorz.stefanowicz@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 482 65 10.

§ 6

1. Sprawy sporne mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron.
2. Spory nierozstrzygnięte w trybie określonym w ust. 1 rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 7

W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

- Załącznik nr 1** – Zestawienie transakcji dotyczących nieruchomości będących przedmiotem ekspertyzy
- Załącznik nr 2** – Wzór protokołu zdawczo – odbiorczego
- Załącznik nr 3** – Oferta wykonawcy (kopia)

Zamawiający

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

Artur Durnaszczyk

Wykonawca

PREZYDENT ZURZĄDU

Grzegorz Szysztof Walke

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

mgr Małgorzata Jaroń-Wojtarowicz

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Tomasz Winielucha

GNP.PP.272.1.2024

Zup. Skarbnika Miasta
Kedzierzyn-Koźle
Główny Księgowy
Urzędu Miasta Kedzierzyn-Koźle
Tadeusz Orlik

Niniejszy dokument nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno-prawnym.

...RADCA PRAWNY.....
Mikołaj Miścicki podpis

Mikołaj Miścicki
KI 1648

Zestawienie transakcji i nieruchomości

Transakcja	Działka	Obręb ewidencyjny	Księga wieczysta	Poprzedni m. p. z. p.		Aktualny m. p. z. p.	
				Uchwała RM	Przeznaczenie terenu	Uchwała RM	Przeznaczenie terenu
1	602/435	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	16P – tereny zabudowy produkcyjnej
2	602/869 602/871	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	21P – tereny zabudowy produkcyjnej
3	602/863 602/865	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	39P – tereny zabudowy produkcyjnej
4	602/453	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	14P – tereny zabudowy produkcyjnej
	602/491 602/492	Blachownia	██████████				25P – tereny zabudowy produkcyjnej
	602/129 602/73	Blachownia	██████████				14P – tereny zabudowy produkcyjnej
5	602/862 602/864 602/360	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	39P – tereny zabudowy produkcyjnej
6	602/702	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	24P – tereny zabudowy produkcyjnej
7	602/69	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	22P – tereny zabudowy produkcyjnej
8	602/875	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	19P – tereny zabudowy produkcyjnej

Załącznik nr 1

do umowy nr GNP-PP.272.1.2024 z dnia 25 KWIECIEŃ 2024 r.

Transakcja	Działka	Obręb ewidencyjny	Księga wieczysta	Poprzedni m. p. z. p.		Obowiązujący m. p. z. p.	
				Uchwała RM	Przeznaczenie terenu	Uchwała RM	Przeznaczenie terenu
9	602/720	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	20P – tereny zabudowy produkcyjnej
10	602/416	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	24P – tereny zabudowy produkcyjnej
11	602/935 ¹	Blachownia	██████████	VII/61/07 30.03.2007 r.	P5, P6 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, KDW05 – teren dróg wewnętrznych	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	3P/U – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej
	602/936 ²	Blachownia	██████████				
12	789	Sławięcice	██████████	XLII/492/09 30.06.2009	21MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, 3MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa, 5KDPJ – drogi pieszo-jezdne	XXV/285/20 29.09.2020	3MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
13	602/393	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	14P – tereny zabudowy produkcyjnej
14	602/468	Blachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	48P – tereny zabudowy produkcyjnej

¹⁾ Działka nr 602/935 powstała w efekcie podziału działki nr 602/248 (będącej przedmiotem zbycia)

²⁾ Działka nr 602/936 powstała w efekcie podziału działki nr 602/248 (będącej przedmiotem zbycia)

Załącznik nr 1

do umowy nr GNP-PP.272.1.2024 z dnia 25 KWIEŃNIA 2024 r.

Transakcja	Działka	Obręb ewidencyjny	Księga wieczysta	Poprzedni m. p. z. p.		Obowiązujący m. p. z. p.	
				Uchwała RM	Przeznaczenie terenu	Uchwała RM	Przeznaczenie terenu
15	602/928	Błachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	7P – tereny zabudowy produkcyjnej
16	602/276 602/358	Błachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	39P – tereny zabudowy produkcyjnej
17	602/927 602/929	Błachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	7P – tereny zabudowy produkcyjnej
18	1125/39	Sławięcice	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	UW – tereny usługowo-wytwórcze	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	6P/U – teren zabudowy produkcyjno-usługowej
19	602/921 602/922	Błachownia	██████████	IX/98/2003 22.05.2003 r.	P – tereny przemysłowe	XLVIII/557/22 28.06.2022 r.	14P – tereny zabudowy produkcyjnej
	602/32 602/845 602/846	Błachownia	██████████				7P, 14P – tereny zabudowy produkcyjnej
							14P – tereny zabudowy produkcyjnej

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Tomasz Samielucha

Kierownik Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami
i Planowania Przestrzennego

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY**Data:****Miejsce:** Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Referat Planowania Przestrzennego
ul. Piastowska 15, 47-200 Kędzierzyn-Koźle**Strony:** Zamawiający: Gmina Kędzierzyn-Koźle,
ul. Grzegorza Piramowicza 32
47-200 Kędzierzyn-Koźle
Wykonawca: **MKV DEVELOPMENT sp. z o.o.** z siedzibą w miejscowości
Narok przy ul. Brzozowej 52, NIP: 9910508645, REGON:
366439034, reprezentowana przez Krzysztofa Walko – prezesa
zarządu**Przedmiot umowy:** Sporządzenie ekspertyzy (nie będącej operatem szacunkowym) dotyczącej skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia, czy zmiana planu miejscowego wpłynęła na wzrost wartości nieruchomości**Numer umowy:** GNP-PP.272.1.2024 z dnia _____ 2024 r.**Wyszczególnienie opracowań:**

Lp.	Opracowanie	Data Przekazania Opracowania Zamawiającemu	Liczba egz.	Uwagi Zamawiającego
1	Sporządzenie ekspertyzy (nie będącej operatem szacunkowym) dotyczącej skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia, czy zmiana planu miejscowego wpłynęła na wzrost wartości nieruchomości			

Informacje:

- Nie zwalnia się z Wykonawcy od odpowiedzialności za wady i braki jakich nie stwierdzono w toku sprawdzania przekazanego opracowania.
- Niniejszy protokół odbioru upoważnia do wystawienia faktury zgodnie z umową.

ZAMAWIAJĄCY:**WYKONAWCA:**

Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego
Tomasz Jamielucha
Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
mgr Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz

GNP-PP.271.1.2024 – Sporządzenie ekspertyzy (nie będącej operatem szacunkowym) dotyczącej skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia, czy zmiana planu miejscowego wpłynęła na wzrost wartości nieruchomości

MKV Development sp. z o.o.

(Imię i nazwisko/Nazwa Wykonawcy)

49-120 Narok, ul. Brzozowa 52

(adres)

Nr tel. Wykonawcy: 721 341 984

e-mail: krzysztof.walko@o2.pl

MKV DEVELOPMENT Sp. z o.o.
49-120 Narok, ul. Brzozowa 52
NIP: 5910038848, REGON: 146439034

Załącznik nr 3

do umowy nr GNP-PP.272.1.2024 z dnia 25 KWIEŃNIA 2024 r.

GMINA Kędzierzyn-Koźle
URZĄD MIASTA Kędzierzyn-Koźle
ul. Piramowicza 32
47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i
Planowania Przestrzennego
tel. +48 77 482 65 10, +48 77 482 62 45

O F E R T A

na sporządzenie ekspertyzy (nie będącej operatem szacunkowym) dotyczącej skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia, czy zmiana planu miejscowego wpłynęła na wzrost wartości nieruchomości

- Całkowita ryczałtowana cena brutto wykonania przedmiotu zamówienia jak wyżej wynosi:**

4894,17 – zł

/słownie: cztery tysiące osiemset dziewięćdziesiąt cztery złote 17/100/

- Czas realizacji zamówienia wynosi:**

do 70 dni kalendarzowych licząc od daty podpisania umowy – w tym do 40 dni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy wszystkich niezbędnych materiałów.

- Warunki płatności:**

W pełni akceptujemy warunki, zasady i terminy płatności określone w akceptowanych przez nas bez zastrzeżeń i uwag istotnych postanowieniach umowy określonych w ogłoszeniu.

- Oświadczamy, że całość zamówienia wykonamy siłami własnymi.**

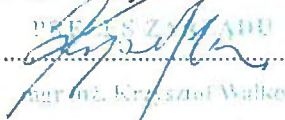
- Oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty składania ofert.**

- Oferta została złożona na 2 stronach podpisanych i ponumerowanych od nr 1 do nr 2

Miejsce i data Narok, 02.04.202r.

Imię i nazwisko: Krzysztof Walko

Podpis:


Krzysztof Walko

Strona 1 z 2





SPORZĄDZENIE EKSPERTYZY (NIE BĘDĄCEJ OPERATEM SZACUNKOWYM) DOTYCZĄCEJ SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA NOWEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W CELU USTALENIA, CZY ZMIANA PLANU MIEJSCOWEGO WPŁYNĘŁA NA WZROST WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Rodzaj usługi	Cena brutto za całość pozycji	UWAGI
1	Sporządzenie ekspertyzy (nie będącej operatem szacunkowym) dotyczącej skutków finansowych uchwalenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w celu ustalenia, czy zmiana planu miejscowego wpłynęła na wzrost wartości nieruchomości	4894,17	BRAK
	Razem kwota brutto poz.1 (przeniesione do formularza ofertowego)	4894,17	BRAK

Miejsce i data Narok, 02.04.2024r. Imię: Krzysztof, Nazwisko: Walko

Podpis

(uprawniony przedstawiciel wykonawcy określony aktem rejestrowym)