

OGÓLNE WARUNKI WYKONYWANIA WYCENY

Niniejsze „Ogólne warunki wykonywania wyceny” określają zasady realizacji wyceny nieruchomości przez ESTIMIA Robert Andrukiewicz, z siedzibą w Jabłonie, 05-110, ul. Osiedlowa 16, NIP 542-268-34-03, REGON 387161111, reprezentowaną przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. Roberta Andrukiewicza (nr uprawnień 7743), zwaną dalej **Rzeczoznawcą**,

§ 1

1. Rzeczoznawca realizuje wycenę nieruchomości w formie operatu szacunkowego, zwanego dalej **Opracowaniem**, stanowiącego opinię rzeczoznawcy majątkowego o wartości **Przedmiotu wyceny** opisanego w „*Zleceniu wykonania wyceny nieruchomości*”, zwanym dalej **Zleceniem**.
2. Zlecenie jest realizowane w oparciu o przepisy prawa obowiązujące na datę wyceny, w szczególności ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.) oraz rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.).
3. Zgodnie z art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Opracowanie może być wykorzystane do celu określonego w Zleceniu przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany innych czynników mogących mieć wpływ na oszacowaną wartość.
4. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wykorzystanie Opracowania bez jego zgody do innego celu niż cel, dla którego zostało sporządzone.
5. Publikowanie Opracowania w części, jak i w całości bez wiedzy i zgody Rzeczoznawcy jest zabronione.

§ 2

1. Zleceniodawca zobowiązuje się do dostarczenia Rzeczoznawcy własnym staraniem i na własny koszt dokumentów źródłowych niezbędnych do realizacji Opracowania, wskazanych w trakcie przyjmowania lub podczas realizacji Zlecenia.
2. W ramach wzajemnych uzgodnień Rzeczoznawca może samodzielnie pozyskać wyżej wymienione dokumenty w imieniu Zleceniodawcy. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem tych dokumentów przez Rzeczoznawcę (np. opłaty administracyjne) będą rozliczone i opłacone przez Zleceniodawcę odrębnie i nie stanowią one części wynagrodzenia za Opracowanie.
3. W przypadku opisanym w pkt. 2 powyżej Zleceniodawca udziela Rzeczoznawcy pełnomocnictwa do złożenia wniosku i odbioru wymaganych dokumentów z właściwych urzędów lub instytucji, w szczególności wydziału ksiąg wieczystych odpowiedniego sądu i odpowiedniego wydziału właściwego starostwa powiatowego. Niniejsze pełnomocnictwo jest udzielane w trybie art. 32 i 33 Kodeksu Postępowania Administracyjnego i dotyczy wyłącznie czynności i dokumentów niezbędnych do realizacji Zlecenia.

§ 3

1. Zleceniodawca zobowiązuje się do zapewnienia Rzeczoznawcy możliwości dostępu do Przedmiotu wyceny w celu dokonania oględzin, badań i obmiarów. Zleceniodawca wyraża zgodę na wykonanie dokumentacji fotograficznej z przeprowadzonych oględzin. Termin oględzin będzie ustalany ustnie lub pisemnie.
2. Zleceniodawca oświadcza, że Przedmiot wyceny nie jest obciążony żadnymi prawami, zobowiązaniami i roszczeniami, które nie są ujawnione w udostępnionych przez niego dokumentach źródłowych.
3. W przypadku, gdy Zleceniodawca nie jest właścicielem (lub użytkownikiem wieczystym) Przedmiotu wyceny Zleceniodawca oświadcza, że uzyskał od właściciela (lub użytkownika wieczystego) Przedmiotu wyceny wszelkie ewentualne zgody na realizację Zlecenia, oględziny Przedmiotu wyceny, sporządzenie dokumentacji fotograficznej z oględzin oraz na skorzystanie ze wszystkich niezbędnych dokumentów związanych z Przedmiotem wyceny.

§ 4

Rzeczoznawca zobowiązuje się zatrzymać w tajemnicy wszelkie szczegóły dotyczące Zlecenia, przebiegu wyceny i jej wyniku.

§ 5

1. Rzeczoznawca oświadcza, że posiada uprawnienia niezbędne do zgodnego z prawem wykonywania Opracowania.
2. Dla potrzeb realizacji Zlecenia Rzeczoznawca może korzystać z usług, wiedzy i doświadczenia innych wyspecjalizowanych podmiotów i osób, a Zleceniodawca wyraża na to zgodę.
3. Rzeczoznawca zobowiązuje się do sporządzenia Opracowania z zachowaniem należytej staranności, zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami prawa, zasadami etyki zawodowej i postanowieniami niniejszego dokumentu, a także do udzielenia na żądanie Zleceniodawcy wszystkich niezbędnych informacji i wyjaśnień odnoszących się do zastosowanego podejścia, metody i techniki wyceny.

§ 6

1. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za ukryte wady ukryte Przedmiotu wyceny, których ujawnienie było niemożliwe w czasie dokonanych oględzin i obmiarów, ani też na podstawie udostępnionej dokumentacji źródłowej, a także znanych Zleceniodawcy, a nie ujawnionych Rzeczoznawcy.
2. Rzeczoznawca nie ponosi odpowiedzialności za wady wyceny powstałe na podstawie udostępnionych dokumentów źródłowych, jeżeli brak było uzasadnionych przesłanek do ich kwestionowania jako niezgodnych ze stanem faktycznym.
3. Rzeczoznawca nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności względem osób trzecich.

§ 7

Rzeczoznawca zastrzega możliwość odstąpienia od realizacji Zlecenia w przypadku braku możliwości pozyskania informacji rynkowych niezbędnych w procesie wyceny, tj. danych o transakcjach sprzedaży bądź stawkach najmu / dzierżawy nieruchomości podobnych do Przedmiotu wyceny (dotyczy wycen realizowanych

w podejściu porównawczym lub dochodowym). W tym przypadku Zleceniodawca otrzyma od Rzeczoznawcy zwrot poniesionych kosztów w ich pełnej wysokości.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszym dokumentem stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

Jabłonna, 01.04.2022 r.