

Gmina Nowinka
Urząd Gminy Nowinka,
16-304 Nowinka 33

ZAPYTANIE OFERTOWE

1. Przedmiot zamówienia:

roboty budowlane	<input type="checkbox"/>
dostawa	<input type="checkbox"/>
usługa	<input checked="" type="checkbox"/>

na:

Sporządzenie operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości położonych w granicach administracyjnych gminy Nowinka.

2. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA LUB OFERTY:

- 1) Przedmiotem zamówienia jest usługa dotycząca określenia wartości nieruchomości, w formie operatów szacunkowych, położonych w granicach administracyjnych gminy Nowinka, przeznaczone do celów:
 - zbycia nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych zbycia nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, pawilonami handlowymi, stacjami transformatorowymi, garażami i innymi,
 - ustalenia wartości nieruchomości przeznaczonej do wniesienia w formie sportu do spółek,
 - ustalenia wartości nieruchomości wraz z wyliczeniem wartości nakładów poniesionych przez osoby trzecie do: sprzedaży oraz odwołania darowizny,
 - ustalenia wartości nieruchomości do: oddania w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem, użytkowanie i trwały zarząd oraz do ustalenia opłat rocznych z tytułu nabycia prawa trwałego zarządu i użytkowania wieczystego nabycia nieruchomości pod inwestycje i w zasoby,
 - ustalenia wartości nieruchomości do zamiany określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
 - określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność,
 - określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu,
 - określenia wartości nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale,
 - określenia wartości nieruchomości gruntowych przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej,
 - ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego,

- ustalenia wartości nieruchomości do aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,
- ustalenia odszkodowania za szkody wyrządzone na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenia wartości zwracanej nieruchomości z ustaleniem stopnia zmniejszenia albo zwiększenia wartości nieruchomości,
- ustalenia odpłatności za ustanowienie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu,
- ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi na skutek podziału nieruchomości, za działki zajęte pod drogi publiczne, za działki przeznaczone pod budowę lub rozbudowę dróg, za wywłaszczenie nieruchomości na cele publiczne,
- ustalenie wartości nieruchomości w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a także potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu po upływie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia, w terminie 14 dni od daty wystąpienia z takim wnioskiem przez Zamawiającego.

Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego dokonywane będzie bez dodatkowego wynagrodzenia.

Operaty szacunkowe wykorzystane będą w postępowaniach cywilno- prawnych oraz postępowaniach administracyjnych.

W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania w prowadzonych postępowaniach.

- 2) Szacunkowa wielkość zamówienia do ww. celów: ok 20
Przede wszystkim będą to operaty sporządzane w celu ustalenie wartości nieruchomości w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Wyceny nieruchomości muszą być opracowane w formie operatu szacunkowego, który jest sporządzany na piśmie, a w odniesieniu do operatów szacunkowych również w formie elektronicznej w formacie PDF o wielkości do 10 MB (po stwierdzeniu zgodności pracy ze zleceniem), ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości, jak również zgodnie ze stanem nieruchomości oraz zawierać wszelkie informacje niezbędne przy dokonywaniu wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego, w tym wskazanie podstaw prawnych i uwarunkowań dokonanych czynności, rozwiązań merytorycznych, przedstawienia toku obliczeń i wyniku końcowego.
- 4) Operat szacunkowy musi zawierać protokół z oględzin nieruchomości z udziałem stron oraz dokumentację fotograficzną.
- 5) Wyciąg z wykonanego operatu zawierający dane, o których mowa w art. 158 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, winien być przekazany w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia sporządzenia operatu szacunkowego, z zachowaniem zasady poufności, organowi prowadzącemu kataster nieruchomości.
- 6) Obowiązek, o którym mowa pkt. 5) dotyczy również dokonania przez rzeczoznawcę majątkowego potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego.
- 7) Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie.
- 8) Wykonawca zobowiązany będzie do przekazania Zamawiającemu wykazu nieruchomości wziętych do porównania do poszczególnych wycen wg załączonego do

- projekt umowy wzoru.
- 9) Zamawiający zastrzega, iż ilości operatów szacunkowych do wykonania nie są obligatoryjne, stanowią jedynie przewidywaną do wykonania maksymalną ich ilość, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego. Ze względu na fakt, iż nie można przewidzieć poszczególnych zleceń zarówno, co do terminu ich realizacji, jak i przedmiotu, Zamawiający każdorazowo szczegółowo określi przedmiot zamówienia w poszczególnych zleceniach.
- 10) Operat szacunkowy określający wartość nieruchomości musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie zaświadczenia).
- 11) Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z aktualnymi przepisami na dzień sporządzania operatu:
- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
 - rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,
 - ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
 - ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny,
 - ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
 - ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. INNE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO:

termin wykonania zamówienia:

Maksymalny termin sporządzenia i przekazania jednostkowego operatu wynosi 4 tygodnie od zgłoszenia rzeczoznawcy potrzeby wykonania operatu szacunkowego. Termin realizacji usług wymienionych może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem realizacji danego zlecenia, nie więcej jednak niż o 14 dni, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.

okres gwarancji: -

inne: -

4. SKŁADANIE OFERT

Oferty sporządzone na druku stanowiącym załącznik do niniejszego zapytania (Formularz ofertowy) należy składać osobiście, na adres e-mail: sekretariat@gminanowinka.pl lub faxem 87/641-96-60 w terminie do 20.12.2023 r. do godz. 10:00.

O ewentualnym wybraniu oferty oferent zostanie poinformowany poprzez złożenie zamówienia.

.....
(podpis, pieczęćka imienna wnioskodawcy)

