|  |
| --- |
| **F O R M U L A R Z O F E R T Y** |

|  |
| --- |
|  |

/ pieczęć firmy /

Firma: ....................................................................................................................................................

z siedzibą: .........................................................ul: .................................................................................

tel .............................................fax ....................................e-mail: ……………………………………………………..

NIP ................................................................ Regon............................................................................

\*Pesel …………………………………………………………………………………………………………………………………………………

\*Miejsce zamieszkania ……………………………………………………………………………………………………………………….

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………..

\*(dotyczy osoby fizycznej/osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą/ spółki cywilnej – dla każdego wspólnika)

Nawiązując do pisma - Zapytania ofertowego – pozaustawowego dla zamówienia, którego wartość nie przekracza netto 130 000 zł:

**Przedmiot zamówienia:**

**ZA.271.336.2024:**

**Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (gruntu, części składowych oraz istniejących ograniczonych praw rzeczowych) położonych na terenie Powiatu Nowotarskiego w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego na mocy ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, ostatecznych decyzji wydanych w trybie art. 73 ustawy *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* oraz decyzji właściwych organów jednostek samorządu terytorialnego zatwierdzających podział w trybie art. 98 *ustawy o gospodarce nieruchomościami***

Cena jednostkowa dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla następujących przypadków:

* 1. grunt niezabudowany bez ograniczonych praw rzeczowych,
  2. grunt niezabudowany z ograniczonymi prawami rzeczowymi,
  3. grunt z częściami składowymi bez ograniczonych praw rzeczowych,
  4. grunt z częściami składowymi z ograniczonymi prawami rzeczowymi.
* Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:
* ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344);
* rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r., poz. 1832);
* Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych;
* innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
* Kodeksem Etyki Zawodowej Rzeczoznawców Majątkowych,

tj. rzetelnie, uczciwie, bezstronnie, z zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz z uwzględnieniem aktualnego stanowiska organów II instancji i orzecznictwa sądów.

* W postępowaniach, na potrzeby których zostaną wykonane ww. opracowania rzeczoznawca majątkowy na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych z udziałem stron prowadzonego postępowania (w wypadku konieczności   
  ich przeprowadzenia) oraz do składania pisemnych wyjaśnień.
* Jeżeli strony wniosą uwagi i zastrzeżenia do sporządzonego operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy odniesie się do nich na piśmie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia go przez Zamawiającego o uwagach czy zastrzeżeniach.
* Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do potwierdzania aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez Zamawiającego oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości.
* W przypadku uchylenia decyzji z powodu wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego rzeczoznawca majątkowy sporządzi bez dodatkowego wynagrodzenia prawidłowy operat szacunkowy w oparciu o wytyczne organu II instancji lub sądu administracyjnego w terminie 21 dni od dnia powiadomienia biegłego przez Zamawiającego o ujawnionych wadach i nieprawidłowościach.
* W przypadku obciążenia przedmiotu wyceny więcej niż jednym prawem rzeczowym, rzeczoznawca majątkowy powinien określić wartość każdego z tych praw oddzielnie.
* Jeżeli przedmiotem wyceny jest działka obciążona jedną służebnością gruntową ustanowioną   
  na rzecz właścicieli innych nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest określić wartość tego prawa oddzielnie dla poszczególnych właścicieli nieruchomości władnących.
* Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do umieszczania w operacie szacunkowym pełnego opisu nieruchomości porównawczych przyjętych do wyceny w kontekście obranych cech rynkowych stosownie do aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych (por. wyrok WSA   
  w Krakowie z dnia 29.04.2021 r., sygn. akt II SA/Kr 157/21).
* Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do umieszczania w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej sporządzonej w trakcie oględzin nieruchomości.
* Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest uzasadnić przyjęty sposób wyceny   
  oraz wskazać i wyjaśnić przesłanki, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.
* Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do zamieszczenia w operacie szacunkowym wyjaśnień, czy przeznaczenie nieruchomości wycenianej, zgodne z celem wywłaszczenia (przejęcia) powoduje wzrost jej wartości (zasada korzyści wynikająca z art. 134 ustawy   
  o gospodarce nieruchomościami). W przypadku stwierdzenia, że zachodzi zasada korzyści rzeczoznawca majątkowy przeprowadza wycenę zgodnie z ukształtowanym i jednolitym orzecznictwem sądów administracyjnych (por. wyrok NSA z dnia 10.07.2019 r., sygn. akt I OSK 2430/17).
* Rzeczoznawca majątkowy jest uprawniony do zapoznania się z dokumentami prowadzonych postępowań w zakresie, jaki jest niezbędny do przygotowania opinii w formie operatów szacunkowych.

**W ofercie wykonawca winien określić oddzielnie cenę jednostkową każdego wymienionego typu operatu szacunkowego.**

**Najkorzystniejszą ofertą będzie ta, w której suma poszczególnych cen jednostkowych jest najniższa.**

**Należność za wykonane zlecenie będzie iloczynem ceny jednostkowej i ilości poszczególnych typów operatów szacunkowych.**

**Zlecenia będą dokonywane sukcesywnie przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami, stąd dopuszczenie wystawiania faktur cząstkowych za poszczególne etapy prac wykonanych   
w terminach wynikających ze zlecenia.**

**Termin realizacji: zgodnie z zawartą umową -  *4 tyg. od otrzymania zlecenia***

**Termin oddania wszystkich opracowań nie może przekroczyć: 30 listopada 2024 r.**

**OFEROWANA CENA:**

Cena jednostkowa dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla następujących przypadków:

**1)**

**Cena jednostkowa (brutto) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla gruntu niezabudowanego bez ograniczonych praw rzeczowych: ………………………………………………………… zł**

**/słownie/...........................................................................................................................................**

**2)**

**Cena jednostkowa (brutto) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla gruntu niezabudowanego z ograniczonymi prawami rzeczowymi: …………………………………………………… zł**

**/słownie/...........................................................................................................................................**

**3)**

**Cena jednostkowa (brutto) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla gruntu  
 z częściami składowymi bez ograniczonych praw rzeczowych: ………………………………………………… zł**

**/słownie/...........................................................................................................................................**

**4)**

**Cena jednostkowa (brutto) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla gruntu  
 z częściami składowymi z ograniczonymi prawami rzeczowymi …………………………………………… zł**

**/słownie/...........................................................................................................................................**

**Suma poszczególnych cen jednostkowych brutto (1+2+3+4) dotyczących każdego wymienionego typu operatu szacunkowego: …………………………………………………… zł**

**/słownie/..............................................................................................................................**

**Oświadczamy, że :**

* uzyskaliśmy wszelkie niezbędne informacje do przygotowania oferty
* zapoznaliśmy się z treścią zapytania ofertowego oraz wszystkimi jego załącznikami   
  i przyjmujemy je bez zastrzeżeń
* oświadczamy, że nie zachodzą w stosunku do nas przesłanki wykluczenia z postępowania na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. *o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego* (Dz. U. poz. 835).

data: ......................... .............................................

/ podpis /