|  |
| --- |
| **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.271.226.2025: 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.
1. Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:
* ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145);
* 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.

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. W przypadku obciążenia przedmiotu wyceny więcej niż jednym prawem rzeczowym, rzeczoznawca majątkowy powinien określić wartość każdego z tych praw oddzielnie.
6. 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.
7. 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).
8. Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do umieszczania w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej sporządzonej w trakcie oględzin nieruchomości.
9. Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest uzasadnić przyjęty sposób wyceny
oraz wskazać i wyjaśnić przesłanki, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.
10. 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).
11. 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.**

*Szczegółowe informacje udzielane są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami pod nr tel. (18) 26-10-782, tel. (18) 26-10-783. Pracownik prowadzący: Pani Teresa Pilch-Wójcik.*

Uwaga!: Rozliczenie płatności wynikające z zawartej umowy nastąpi za pośrednictwem metody podzielnej płatności na podst. art. 108a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2023 r, poz. 1570 z późn. zm.).

**Termin realizacji: sukcesywnie do 15 grudnia 2025 r. (4 tygodnie od zlecenia – zgodnie z umową)**

**Termin oddania wszystkich opracowań nie może przekroczyć: 15 grudnia 2025 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 /