



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

Nowy Targ, 23.05.2025 r.

Nasz znak: ZA.271.233.2025

ROZPOZNANIE RYNKU

**Zapytanie ofertowe pozaustawowe dla zamówienia, którego wartość nie przekracza
kwoty netto 130 000 zł**

1. Zarząd Powiatu Nowotarskiego, w celu „rozpoznania rynku” zaprasza do składania w ofert.
2. **Opis przedmiotu zamówienia:**

Usługi wykonania operatów szacunkowych

Sporządzeniu operatów szacunkowych wyceny wartości nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie Powiatu Nowotarskiego, niezbędnych tut. Urzędowi do ustalenia i aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

- Cena jednostkowa brutto dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości objętej jedną księgą wieczystą.
- Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:
 - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.);
 - rozporządzeniem Rady Ministrów 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 wykonanych operatów szacunkowych po upływie 12 miesięcy od daty ich sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

daty przekazania takiego wniosku przez organ oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości.

- 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 jest uprawniony do zapoznania się z dokumentami prowadzonych postępowań w zakresie, jaki jest niezbędny do przygotowania opinii w formie operatów szacunkowych.

Szczegółowe informacje udzielane są w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami pod nr tel. (18) 26-10-781. Pracownik prowadzący: Pan Łukasz Trzeciński.

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.).

3. Termin realizacji: 30 wrzesień 2025r.

4. Osoby upoważnione do kontaktów: Marta Rajca, Iwona Waksmundzka, Edyta Karkula
tel. (018) 26 61 340.

5. Termin i sposób składania ofert: Oferty należy składać do dnia: 02.06.2025 r. do godz. 09:00 za pośrednictwem strony internetowej postępowania (platformy zakupowej): <https://platformazakupowa.pl/pn/nowotarski> (należy dołączyć wypełniony formularz ofertowy)

6. Kryteria oceny ofert:

Jedynym kryterium oceny ofert jest:

Cena brutto za całość zamówienia – 100%.

Załączniki:

- Załącznik nr 1 – Formularz oferty
- Załącznik nr 2 – Projekt umowy
- Załącznik nr 3 – Informacja Administratora Danych Osobowych