|  |
| --- |
| **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:**

**Usługi wykonania operatów szacunkowych - ZA.271.208.2025:**

**Sporządzeniu operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (w tym gruntu, części składowych oraz istniejących ograniczonych praw rzeczowych) położonych
w miejscowości Podszkle, gmina Czarny Dunajec, które z mocy prawa stały się własnością Gminy Czarny Dunajec na podstawie decyzji Starosty Nowotarskiego nr Z-9/2024 z dnia
13 czerwca 2024 r., znak: BA.6740.4.17.2023.ID o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn.: „Rozbudowa drogi gminnej klasy „D” „Graniczna” na odcinku o długości 1225,42 m w km 0+027.40 do km 1+252.82 oraz drogi gminnej klasy „D” „Bukowina” nr 2519027 na odcinku
o długości 166,60 m w km 0+010 do km 0+176.60 w miejscowości Podszkle”, ostatecznej
z dniem 18 lipca 2024 r. w celu ustalenia odszkodowań. Lista nieruchomości w liczbie 83 położonych w miejscowości Podszkle będących przedmiotem wyceny stanowi załącznik nr 1. Dla tych nieruchomości nie zostały sporządzone protokoły z opisem stanu ich przejęcia na dzień wydania decyzji Starosty Nowotarskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
tj. 13.06.2024 r.**

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.
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.

**Termin realizacji: 7 lipca 2025 r.**

**OFEROWANA CENA:**

**Cena brutto za całość zamówienia wynosi ……………………………………………. 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 /