



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

Nowy Targ, 23.05.2025 r.

Nasz znak: ZA.271.234.2025

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 (w 2 egz.) określających wartość następujących nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa:

- 1) działka ewid. nr 10182/37 o pow. 0,0019 ha poł. w Nowym Targu, obj. KW nr NS1T/00097225/3,
- 2) działka ewid. nr 2120/46 o pow. 0,0794 ha poł. w Łopusznej, obj. KW nr NS1T/00116622/6 – celem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w trybie ustawy z 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. 2019.1314 ze zm.).

Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.);
 - 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 Rzecznawców Majątkowych;
 - innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - Kodeksem Etyki Zawodowej Rzecznawców Majątkowych, tj. rzetelnie, uczciwie, bezstronnie, z zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz z uwzględnieniem aktualnego stanowiska organu II instancji i orzecznictwa sądów.
- W postępowaniu, na potrzeby którego zostanie wykonane ww. opracowanie 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.
 - Rzecznawca majątkowy zobowiązany jest do potwierdzania aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

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.

- 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 prowadzonego postępowania w zakresie, jaki jest niezbędny do przygotowania opinii w formie operatu szacunkowego.

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: 4 tygodnie od daty zawarcia umowy.

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