

Zapytanie ofertowe

Gmina Skoroszyce zaprasza do złożenia oferty na wykonanie operatów szacunkowych w celu ustalenia wzrostu wartości nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości

Oferta skierowana jest do rzeczoznawców majątkowych posiadających wymagane uprawnienia do wykonywania w/w zadań.

I. ZAMAWIAJĄCY:

Gmina Skoroszyce, ul. Powstańców Śląskich 17, 48 – 320 Skoroszyce, NIP 753-24-06-077

II. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA :

wykonanie operatów szacunkowych w związku z określeniem aktualnej wartości rynkowej prawa własności nieruchomości w związku z ustaleniem opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości położonych na terenie Gminy Skoroszyce.

III. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

1. Zakres zamówienia obejmuje:

- 1.1 Sporządzanie operatów szacunkowych dla ustalenia opłat adiacenckich wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) z tytułu podziałów nieruchomości dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie Gminy Skoroszyce.
- 1.2 Szacunkowa ilość operatów do wykonania w okresie trwania umowy wynosi z tytułu: podziałów nieruchomości w ilości 65 sztuk, z tym, że Zamawiający zastrzega sobie możliwość zwiększenia lub zmniejszenia o 10 sztuk, zakresu zamówienia, w zależności od potrzeb Zamawiającego.
- 1.3 Wycenę operatów szacunkowych należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w tym ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145), standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz w taki sposób aby nie utrudniały uczciwej konkurencji.
 - 1.3.1 Wykonanie operatu szacunkowego w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału nieruchomości.
- 1.4 W każdym operacie szacunkowym zgodnie z art. 98 a oraz art. 146 ww. ustawy powinny zostać uwzględnione następujące pozycje :
 - 1.4.1 Wartość nieruchomości:
 - 1.4.1.1 przed podziałem nieruchomości,
 - 1.4.1.2 po podziale nieruchomości,
 - 1.4.1.3 różnica między wartością, jaką nieruchomość ma po podziale nieruchomości, a wartością, jaką miała przed podziałem,
2. Wartość nieruchomości przed podziałem i po podziale określa się według cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.
3. Stan nieruchomości przed podziałem przyjmuje się na dzień wydania decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości, a stan nieruchomości po podziale przyjmuje się na dzień, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne, przy czym nie uwzględnia się części składowych nieruchomości.
4. Dopuszcza się wydanie operatu szacunkowego w formie opinii przez biegłego, w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości.
5. Operat szacunkowy dla każdej nieruchomości, winien być wykonany w jednym egzemplarzu w wersji papierowej i jednym w wersji elektronicznej.
6. Z Wykonawcą wyłonionym wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie zapytania ofertowego, zostanie podpisana umowa.
7. Wykonanie operatu szacunkowego będzie odbywać się dla działek wskazanych na podstawie zlecenia od Zamawiającego.

8. Zamawiający wraz ze zleceniem zobowiązuje się do dostarczenia pakietu danych.
9. Wykonawca ma obowiązek gromadzenia we własnym zakresie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do wykonania przedmiotu zamówienia (wszystkich części).
10. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do udzielania odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.
11. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać 7 - dniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do: uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym, w szczególności do udzielania odpowiedzi na pisma Zamawiającego dotyczące zagadnień związanych z wykonanym operatem, a w przypadku odwołań od decyzji, do uczestnictwa w postępowaniu administracyjnym toczącym się w przedmiotowych sprawach przed organami odwoławczymi.

IV. TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA.

Umowa będzie obowiązywać od 01.05.2025 r. do dnia 31.12.2026 r.

Termin realizacji wykonania operatów szacunkowych określa się do 21 dni od daty otrzymania zlecenia.

Za datę wykonania przedmiotu umowy uważany będzie dzień dostarczenia operatów szacunkowych do siedziby Zamawiającego.

V. OPIS SPOSOBU PRZYGOTOWANIA OFERTY:

Oferta winna zawierać:

1. Cenę brutto wykonania operatu szacunkowego w celu ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, który nastąpił w wyniku podziału.
2. Cenę brutto wykonania operatu szacunkowego wydawanego w formie opinii przez biegłego, w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości.

VI. KRYTERIA WYBORU OFERT

Cena – 100%

VII. SPOSÓB, MIEJSCE ORAZ TERMIN SKŁADANIA OFERT.

1. Ofertę należy sporządzić zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszego zapytania formularzem ofertowym. Ofertę i załączniki do oferty można złożyć zarówno w formie papierowej, jak również dokumentu podpisanego elektronicznie, jak i wersji skanu podpisanego dokumentu.
2. Formularz ofertowy musi być podpisany przez osoby upoważnione do reprezentacji oferenta. Za osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy uznaje się osoby upoważnione wskazane we właściwym rejestrze lub centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej bądź w stosownym pełnomocnictwie. Jeżeli pełnomocnictwo do podpisania oferty nie wynika z dokumentu rejestrowego, do oferty należy załączyć stosowne pełnomocnictwo w formie oryginału lub kopii poświadczonej za zgodność.
3. Miejscem składania ofert jest: Budynek Urzędu Gminy w Skoroszycach, ul. Powstańców Śląskich 17, sekretariat I piętro lub na adres ug@skoroszyce.pl (z dopiskiem – oferta na operaty – opłata adiacencka).
4. Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie, która będzie zaadresowana na zamawiającego oraz będzie posiadała następujące oznaczenie: Wykonanie operatów szacunkowych w celu ustalenia wzrostu wartości nieruchomości do naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości.
5. Oferty należy złożyć w terminie do dnia: 30.04.2025 r. do godz. 11:00
6. Otwarcie ofert nastąpi w dniu: 30.04.2025 r. o godz. 11:15
7. Wybór najkorzystniejszej oferty bądź brak wyboru oferenta zostanie ogłoszony na stronie internetowej po adresie <https://www.bip.skoroszyce.pl/> w zakładce zamówienia publiczne.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od wykonania wyboru oferty bez podania przyczyny.
9. Dodatkowe informacje można uzyskać pod nr tel. 77 431 89 78, osoba do kontaktu: Katarzyna Kaleta – Inspektor ds. planowania przestrzennego – Referat Inwestycji.

Z up. WÓJTA
ZASTĘPCA WÓJTA
mgr Bernard Kudkowski