

## **Wykonawcy biorący udział w postępowaniu przetargowym**

*dotyczy: zapytania ofertowego: Usługa polegająca na opracowaniu raportów – operatów szacowania wartości nieruchomości w roku 2020 na terenie gminy Krośnice z dnia 17.01.2020 r.*

Wobec zapytań Wykonawcy ubiegającego się o udzielenie zamówienia publicznego poniżej treść odpowiedzi na zadane pytania:

### **Pytanie nr 1:**

Czy niżej wymienione pozycje z zapytania ofertowego:

- działka gruntu zabudowana – cel sprzedaż/odszkodowanie za drogę,
- nieruchomość zabudowana celem przekazania w zarząd trwały,
- nieruchomość zabudowana celem zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy,
- budynek/obiekt celem zabezpieczenia wierzytelności kredytodawcy,
- budynek usługowy (usługi publiczne, usługi podstawowe i ponadpodstawowe),
- wartość nieruchomości zabudowanej (z rozdzieleniem wartości gruntu i zabudowy) dla potrzeb księgowych,
- budynek usługowo – handlowy / jeden właściciel

obejmują zarówno małe obiekty – np. budynek byłej wagowni, jak i obiekty wielkokubaturowe, nieruchomości wieloobiektowe, np.: „Park Wodny - Krośnicka Przystań, działka zabudowana Szkołą Podstawową w Krośnicach, nieruchomość zabudowana była Szkołą Podstawową w Bukowicach, itp.?

Czy nieruchomości wieloobiektowe, budynki wielkokubaturowe będą przedmiotem osobnych zapytań ofertowych?

### **Odpowiedź nr 1:**

Wymienione pozycje dotyczące nieruchomości zabudowanych obejmują zarówno małe obiekty, jak i obiekty większe. Niemniej jednak budynki wielokubaturowe i wieloobiektowe jak budynek szkoły czy budynek basenu, za wyjątkiem byłej szkoły podstawowej w Bukowicach, nie będą przedmiotem obrotu lub przekazania w zarząd trwały.

### **Pytanie nr 2:**

Czy zamawiający udostępni w każdym przypadku inwentaryzację obiektów objętych wyceną dla nieruchomości wieloobiektowych, budynków wielkokubaturowych, wielopowierzchniowych?

### **Odpowiedź nr 2:**

Zamawiający (Gmina) przekazuje Wykonawcy dokumentację w przypadku, gdy ją posiada.

Dokumenty niezbędne do wykonania zlecenia **a posiadane przez Wójta Gminy Krośnice** będą udostępnione w tutejszym urzędzie w Referacie Gospodarki Mieniem i Rolnictwa oraz w Referacie Gospodarki Przestrzennej Ochrony Środowiska i Inwestycji.

**Pytanie nr 3:**

Jakie czynności Zamawiający rozumie pod pojęciem szkic inwentaryzacyjny lokalu?

**Odpowiedź nr 3:**

Szkic inwentaryzacyjny powinien zawierać:

- rzut odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem - obrysem lokalu wraz z pomieszczeniami do niego przynależnymi,
  - opis pomieszczeń lokalu mieszkalnego i pomieszczeń przynależnych do lokalu oraz wyliczenie ich powierzchni użytkowej,
- w celu złożenia wniosku o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu.

**Pytanie nr 4:**

Czy zamawiający ponosi koszty związane z udostępnieniem danych o nieruchomości będących w zasobach geodezyjnych (wypis z rejestru gruntów, mapa ewidencyjna, kartoteka budynków, kartoteka lokali)?

**Odpowiedź nr 4:**

Do wykonania operatów szacunkowych Wykonawca użyje własnych materiałów i narzędzi. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt

wszelkiej dokumentacji niezbędnej do wykonania operatów stanowiących przedmiot umowy oraz pokrywa we własnym zakresie koszty związane z badaniem ksiąg wieczystych.

**Pytanie nr 5:**

Czy w ramach umówionego wynagrodzenia do obowiązków wykonawcy należy sporządzenie ewentualne potwierdzenie aktualności operatu, po upływie 12 m-cy od dnia jego sporządzenia wraz z analizą potwierdzającą, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami?

**Odpowiedź nr 5:**

W ramach umówionego wynagrodzenia do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

sporządzanie wyceny nieruchomości w formie opinii zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami w zakresie wyceny nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości w sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zmianami) oraz Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych, umieszczenia stosownej klauzuli w operacie szacunkowym, potwierdzającej jego aktualność, w przypadku stwierdzenia przez rzeczoznawcę majątkowego, który sporządził operat szacunkowy, że po okresie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, wartości przedstawione w operacie szacunkowym nie uległy zmianie (art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.2020.65).

Niniejsze odpowiedzi stanowią integralną część zapytania ofertowego nr RGMiR.271.1.2020 z dnia 17 stycznia 2020 roku i są wiążące dla Wykonawców ubiegających się o udzielnie zamówienia publicznego.