



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

Nowy Targ, 19.11.2024 r.

Nasz znak: ZA.271.450.2024

ROZPOZNANIE RYNKU

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

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

Usługi wykonania operatów szacunkowych

1. Sporządzenie operatu szacunkowego (w 2 egz.) określającego wartość rynkową nieruchomości zabudowanej częścią budynku administracyjnego (ok. 60%) ozn. jako działka ewid. nr: 12530/3 o pow. 0,0810 ha, poł. w Nowym Targu – celem jej nabycia na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych zabudowanych pozostałymi częściami ww. budynku, ozn. jako działki ewid. nr: 12523/4 o pow. 0,0291 ha i nr 12531/3 o pow. 0,0243 ha, poł. w Nowym Targu.

2. Sporządzenie operatu szacunkowego (w 2 egz.) określającego alternatywnie wartość rynkową nieruchomości zabudowanych częściami budynku administracyjnego (ok. 40%) ozn. jako działki ewid. nr: 12523/4 o pow. 0,0291 ha i nr 12531/3 o pow. 0,0243 ha, poł. w Nowym Targu – celem ich nabycia na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej zabudowanej pozostałą częścią ww. budynku, ozn. jako działka ewid. nr: 12530/3 o pow. 0,0810 ha, poł. w Nowym Targu.

Przedmiotowy budynek administracyjny ma łączną pow. użytkową 1056,02 m² (zgodnie z inwentaryzacją architektoniczno-budowlaną z daty 22.06.2020 r.).

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 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 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



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

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 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 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. Osoba prowadząca: Katarzyna Kołodziej

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: 3 tygodnie od daty podpisania umowy

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

5. **Termin i sposób składania ofert: Oferty należy składać do dnia: 25.11.2024 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:



STAROSTWO POWIATOWE W NOWYM TARGU
Biuro Zamówień Publicznych

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

Sprawę prowadzi: Marta Rajca tel.: (18) 26 61 340.