

**Urząd Gminy w Tworogu**  
**zaprasza do złożenia oferty sporządzenie operatów szacunkowych z wyceny**  
**nieruchomości oraz inwentaryzacji do różnych celów na rok 2023**

ZAMAWIAJĄCY

Gmina Tworóg ul. Zamkowa 16, 42-690 Tworóg,

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest usługa dotycząca określenia wartości nieruchomości, w formie operatów szacunkowych, położonych w granicach administracyjnych gminy Tworóg, przeznaczone do celów:

- a). zbycia nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych,
- b). zbycia nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, pawilonami handlowymi, stacjami transformatorowymi, garażami i innymi,
- c). ustalenia wartości nieruchomości przeznaczonej do wniesienia w formie aportu do spółek,
- d). ustalenia wartości nieruchomości wraz z wyliczeniem wartości nakładów poniesionych przez osoby trzecie do: sprzedaży oraz odwołania darowizny,
- e). ustalenia wartości nieruchomości do: oddania w użytkowanie wieczyste, użyczenie, najem użytkowanie i trwały zarząd oraz do ustalenia opłat rocznych z tytułu nabycia prawa trwałego zarządu i użytkowania wieczystego,
- f). nabycia nieruchomości pod inwestycje i w zasoby,
- g). ustalenia wartości nieruchomości do zamiany,
- h). określenia wartości rynkowej lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniem przynależnym i ułamkową częścią gruntu do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- i). określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność,
- j). określenia wartości rynkowej prawa własności nieruchomości i wartości prawa użytkowania wieczystego w celu sprzedaży prawa własności gruntu użytkownikowi wieczystemu,
- k). określenia wartości nieruchomości gruntowych w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości przed podziałem i po podziale,
- l). określenia wartości nieruchomości gruntowych przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu w celu ustalenia opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej,
- ł). ustalenia wartości gruntu do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualizacji opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów
- m). ustalenia wartości nieruchomości do aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu,
- n). ustalenia odszkodowania za szkody wyrządzone na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej,
- o). ustalenia odpłatności za ustanowienie służebności gruntowych oraz służebności przesyłu,
- p). ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi na skutek podziału nieruchomości, za działki zajęte pod drogi publiczne, za działki przeznaczone pod budowę lub rozbudowę dróg, za





wywłaszczenie nieruchomości na cele publiczne,

r). ustalenie wartości nieruchomości w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 36 i art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

s). potwierdzenie aktualności sporządzonego operatu po upływie 12 miesięcy od dnia jego sporządzenia,

t). inwentaryzacji lokalu mieszkalnego w celu uzyskania zaświadczenia o spełnieniu wymagań samodzielności lokali na podstawie art. 2 ustęp 2 i 3 ustawy z dnia 24.06.1994 r. *o własności lokali* (tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.)

u). inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

v). inwentaryzacji budynku użyteczności publicznej,

w). sporządzenie opinii o wartości nieruchomości,

x). świadectwa charakterystyki energetycznej budynku/lokalu.

2. Operaty szacunkowe/inwentaryzacje wykorzystane będą w postępowaniach cywilno-prawnych oraz postępowaniach administracyjnych.

3. W zakresie sporządzanych operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest, na pisemny wniosek Zamawiającego, brać udział w postępowaniach przed organami administracyjnymi i sądowymi oraz sporządzać pisemne wyjaśnienia celem ich wykorzystania w prowadzonych postępowaniach.

4. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie.

## § 2

Ze względu na fakt, iż nie można przewidzieć poszczególnych zleceń zarówno, co do ich ilości, terminu ich realizacji, jak i przedmiotu, Zamawiający każdorazowo szczegółowo określi przedmiot zamówienia w poszczególnych zleceniach.

## § 3

1. Operat szacunkowy jak i inwentaryzacja musi być sporządzony przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości (wymagane przedstawienie zaświadczenia).

2. Operaty szacunkowe należy przekazywać w 1 egzemplarzu w wersji papierowej.

3. Inwentaryzacje lokali oraz świadectwo charakterystyki energetycznej budynku należy przekazywać w 2 egzemplarzach w wersji papierowej.

## § 4

Operat szacunkowy musi być sporządzony zgodnie z przepisami prawa obowiązującym na dzień sporządzania operatu, w tym:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego
- ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali
- ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny
- ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
- ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

## § 5

1. Termin realizacji: do 31.12.2023 r.
2. Maksymalny termin sporządzenia i przekazania jednostkowego operatu wynosi do 14 dni od zgłoszenia rzeczoznawcy potrzeby wykonania operatu szacunkowego.
3. Termin realizacji usług wymienionych może zostać przedłużony przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy złożony przed upływem realizacji danego zlecenia, o ile Wykonawca wykaże, że nie będzie w stanie dotrzymać terminu z przyczyn od niego niezależnych.

## § 6

1. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie z warunkami określonymi w umowie oraz zgodnie z ofertą.

## § 7

1. Forma i termin składania ofert:

a). ofertę należy złożyć w 1 egzemplarzu,

b). oferta musi zawierać:

- nazwę i adres oferenta,

- nr uprawnień zawodowych,

- ceny jednostkowe dla w/w robót ( netto i brutto )

c). ofertę należy złożyć w siedzibie Urzędu Gminy Tworóg - sekretariat, ul. Zamkowa 16, 42-690 Tworóg, w nieprzekraczalnym terminie do 10 stycznia 2023 r., do godz. 15.00

ofertę należy oznaczyć:

„ Oferta na sporządzenie Operatów szacunkowych oraz inwentaryzacji w roku 2023 ”

2. Osoby upoważnione do kontaktu:

- Anna Jaksik, tel. 32 428 46 41

- Rafał Sobczyk tel. 32 428 46 41

z up. WÓJTA  
*mgr inż. Łukasz Ziob*  
Zastępca Wójty

24