

**WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO**

Załącznik Nr 2 do SWZ, znak postępowania: ZP/PN/69/2022/WSP

<b>AUTOR PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO</b>					
<b>I</b>	<b>PRZEDMIOT WYCENY - DANE IDENTYFIKACYJNE WYCENIANEJ NIERUCHOMOŚCI</b> Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia**				
<b>1. Adres nieruchomości/adres lokalu</b>					
<b>2. Numer działki/ek, powierzchnia (np. m<sup>2</sup>)</b>	<b>3. Arkusz mapy</b>	<b>4. Obręb</b>	<b>5. Numer księgi wieczystej</b>	<b>6. Numer rejestru zabytków</b>	
<b>O pow.:..... m<sup>2</sup></b>					
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>					
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***					
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>					
<b>II</b>	<b>ZAKRES WYCENY - WSKAZANIE RODZAJU WYCENIANEGO PRAWA/PRAW DO NIERUCHOMOŚCI LUB JEJ CZĘŚCI</b> Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia**				
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>					
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***					
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>					
<b>III</b>	<b>OKREŚLENIE CELU WYCENY Z PODANIEM PODSTAWY PRAWNEJ</b> Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia**				
<b>1. Cel wyceny</b>					
<b>2. Podstawa prawna wyceny</b>					
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>					
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy.***					
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>					
<b>IV</b>	<b>DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI ZGODNE Z CELEM I PODSTAWĄ PRAWNĄ WYCENY</b> Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 4 Rozporządzenia**				
<b>1. Data:.....</b>					
<b>2. Data:.....</b>					

\*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.)

\*\*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555).

\*\*\*niepotrzebne skreślić

3. Data:.....	
4. Data:.....	
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	
<b>V</b>	<b>OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI</b> Podstawa prawna: - art. 4 pkt 17 ustawy* - § 56 ust. 1 pkt 5 Rozporządzenia**
Przez stan nieruchomości, zgodnie z art. 4 pkt 17 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy rozumieć:	
1. stan zagospodarowania:	
2. stan prawny:	
3. stan techniczno-użytkowy:	
4. stopień wyposażenia w urządzenia infrastruktury technicznej:	
5. stan otoczenia nieruchomości, w tym wielkość, charakter i stopień zurbanizowania miejscowości, w której nieruchomość jest położona	
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Zgodny z art. 4 pkt 17 ustawy	Niezgodny z art. 4 pkt 17 ustawy
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	
<b>VI</b>	<b>PRAWA, ROSZCZENIA I OGRANICZENIA UJAWNIONE W DZIALE III KSIĘGI WIECZYSTEJ PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM WYCENY</b> Podstawa prawna: § 38 Rozporządzenia**
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	
<b>VII</b>	<b>PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI</b> Podstawa prawna: art. 154 ustawy*, § 56 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia**
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	

\*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.)

\*\*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555).

\*\*\*niepotrzebne skreślić

<b>VIII</b>	<b>UWZGLĘDNIENIE CELU NA JAKI NIERUCHOMOŚĆ ZOSTAŁA ODDANA W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, Z ZASTRZEŻENIEM ART. 73 UST. 2 USTAWY*</b> Podstawa prawna: art. 77 ust. 1, art. 73 ust. 3, art. 154 ustawy*, § 28 ust. 5 Rozporządzenia**
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	
<b>IX</b>	<b>ANALIZA I CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CELU I SPOSOBU WYCENY</b> Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia**
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	
<b>X</b>	<b>WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA</b> Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia**
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	
<b>XI</b>	<b>PRZEDSTAWIENIE PRAWIDŁOWYCH OBLICZEŃ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WSKAZANIE WYNIKU WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM</b> Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 9 Rozporządzenia**
<b>WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ</b>	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
<b>PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1): .....</b>	
	<b>SUMA PUNKTÓW WSTĘPNYCH</b>
	<b>DATA I CZYTELNY PODPIS OSÓB SPORZĄDZAJĄCYCH WERYFIKACJĘ</b>

\*Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.)

\*\*Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 555).

\*\*\*niepotrzebne skreślić