

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

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

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

*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:	
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1):	
V	OPIS STANU NIERUCHOMOŚCI 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	
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Zgodny z art. 4 pkt 17 ustawy	Nie zgodny z art. 4 pkt 17 ustawy
PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1):	
VI	PRAWA, ROZSZCZENIA I OGRANICZENIA UJAWNIONE W DZIALE III KSIĘGI WIECZYSTEJ PROWADZONEJ DLA NIERUCHOMOŚCI BĘDĄCEJ PRZEDMIOTEM WYCENY Podstawa prawna: § 38 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1):	
VII	PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI Podstawa prawna: art. 154 ustawy*, § 56 ust. 1 pkt 6 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1):	
VIII	ANALIZA i CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CELU I SPOSOBU WYCENY Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia**

*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

WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1):	
IX	WSKAZANIE RODZAJU OKREŚLANEJ WARTOŚCI, WYBORU PODEJŚCIA, METODY I TECHNIKI SZACOWANIA Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 8 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1):	
X	PRZEDSTAWIENIE PRAWDŁOWYCH OBLICZEŃ WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI ORAZ WSKAZANIE WYNIKU WYCENY WRAZ Z UZASADNIENIEM Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 9 Rozporządzenia**
WERYFIKACJA OPERATU SZACUNKOWEGO POD WZGLĘDEM ZGODNOŚCI ZE WSKAZANĄ PODSTAWĄ PRAWNĄ	
Błędów nie stwierdzono. Stwierdzono następujące błędy. ***	
PUNKTACJA WSTĘPNA (0 – 1):	
	SUMA PUNKTÓW WSTĘPNYCH
	DATA I CZYTELNY PODPIS OSÓB SPORZĄDZAJĄCYCH WERYFIKACJĘ

*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