

WERYFIKACJA FORMALNA PROJEKTU OPERATU SZACUNKOWEGO

Załącznik Nr do SWZ, znak postępowania:.....

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. m²)	3. Arkusz mapy	4. Obręb	5. Numer księgi wieczystej	6. Udział w nieruchomości wspólnej	7. Numer rejestru zabytków
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, ROSZCZENIA 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):	

*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

VIII	ANALIZA i CHARAKTERYSTYKA RYNKU W ZAKRESIE DOTYCZĄCYM CELU I SPOSOBU WYCENY Podstawa prawna: § 56 ust. 1 pkt 7 Rozporządzenia**
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