



Do Wykonawców

Wrocław, 03.12.2020 r.

WZP.271.1.73.2020
ZP/PN/73/WNK/03/2020

Dotyczy: postępowania o zamówienie publiczne pn.: „Usługi w zakresie szacowania nieruchomości dla potrzeb Gminy Wrocław – Wydziału Nieruchomości Komunalnych (2021-2022 r.)”.

Działając w trybie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2019.1843 t.j. z dnia 2019.09.27), w odpowiedzi na zapytania, Zamawiający udziela odpowiedzi jak niżej.

Pytanie nr 2

„Proszę o wyjaśnienie nieścisłości dotyczącej sporządzenia projektu operatu szacunkowego. Celem wyceny ma być sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, z tym że w księdze wieczystej właścicielem nieruchomości jest Gmina Wrocław. Zatem nie ma tu możliwości dokonania sprzedaży. Proszę opisać jak w projekcie operatu ma ta nieścisłość zostać ujęta?”

Odpowiedź na pytanie nr 2

Dodaje się do treści Załącznika nr 9 pozycję:

użytkownik wieczysty : TECHAM S.A , z siedzibą: Wrocław, al. Marcina Kromera 44

Pytanie nr 3

“(…) 1. Czy operat ma powstać na mojej bazie danych?

2. Czy operat ma zawierać wszystkie załączniki tj. mapy , wypisy, zdjęcia itd.

Chodzi oto czy mam sporządzić dokument, czy projekt operatu z w którym wykażę tok postępowania”

Odpowiedź na pytanie nr 3

Do oferty należy dołączyć projekt operatu szacunkowego w celu sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego. Projekt operatu szacunkowego będzie oceniany oprócz kryterium ceny, według kryterium jakości, zgodnie z "kartą weryfikacji operatu szacunkowego". Dodatkowo zgodnie z § 56 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego, ocenie podlegają poszczególne elementy operatu szacunkowego. Operat szacunkowy powinien zawierać wszystkie elementy określone w § 56, w tym istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzeniu, a więc załączniki, tj. mapy, wypisy, zdjęcia itp. Dodatkowo zgodnie z art. 154.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości

dokonuje rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając w szczególności cel wyceny, rodzaj i położenie nieruchomości, przeznaczenie w planie miejscowym, stan nieruchomości oraz dostępne dane o cenach, dochodach i cechach nieruchomości podobnych. Reasumując rzeczoznawca wykorzystuje bazę danych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dostosowaną do przedmiotu wyceny.

W załączeniu:
- Załącznik nr 9 do SIWZ

Sprawę prowadzi:
Joanna Frackowiak
Sporządził:
Tomasz Pasieczny