

Kalisz, dnia grudnia 2021 roku

KOMUNIKAT
Rzeczoznawcy Majątkowi

Prezydent Miasta Kalisza w ramach wykonywanych zadań, **prowadzi postępowania administracyjne**, w których konieczne jest przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego - wykonanie operatów szacunkowych oraz udział w tych postępowaniach w charakterze biegłego w szczególności w zakresie:

- ustalenia odszkodowań w postępowaniach w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.),
- przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie ustaw z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2019 r. poz. 1314 z późn. zm.),
- zwrotu nieruchomości oraz związanego z tym ustaleniem odszkodowań i rozliczeń w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
- ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
- ustalenia odszkodowań w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) w szczególności: art. 98 ust. 3, art. 106, art. 120, art. 124, art. 124b, art. 124c, art. 126, art. 128, art. 129 ust. 5 pkt 3).

Wobec powyższego, zwracam się z prośbą o przedstawienie propozycji cenowych za wykonanie operatów szacunkowych i określenie proponowanych stawek wynagradzania brutto według poniższego zestawienia:

1. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
2. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną, a także określenie wartości ograniczonego prawa rzeczowego, na podstawie przepisów:
 - ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,
 - art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
 - art. 106, art. 120, art. 124, art. 124b, art. 124c, art. 126, art. 128, art. 129 ust. 5 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu zabudowanego nakładami niebędącymi budynkami wraz z wyceną nakładów znajdujących się na gruncie (*tj. nakładami w postaci np. elementów małej architektury, urządzeniami budowlanymi, altanami, innymi elementami zagospodarowania terenu, drzewami, krzewami i innymi nasadzeniami - przy czym bez znaczenia jest czy nieruchomość zabudowana jest tylko jednym z elementów, czy wieloma elementami różnego rodzaju*) lub prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego nakładami przykładowo opisanymi wyżej, a także określenie wartości ograniczonego prawa rzeczowego na podstawie przepisów:

- ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
- art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- art. 106, art. 120, art. 124, art. 124b, art. 124c, art. 126, art. 128, art. 129 ust. 5 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, przy czym wycena dotyczy tylko gruntu.

5. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, przy czym wycena dotyczy gruntu oraz budynków.

Zgłoszone propozycje stanowiąc będą podstawę do nawiązania współpracy z wybranymi rzeczoznawcami majątkowymi i podpisania umowy ramowej określającej zasady realizacji zamówień.

Rzeczoznawcy majątkowi proszeni są o dołączenie do swojego zgłoszenia informacji o wykonaniu wycen w wyżej wymienionych zakresach i stosownych referencji.

Wzór „formularza ofert” znajduje się na kolejnej stronie. Propozycje cenowe należy składać na załączonym „formularzu ofert”.

Propozycje oraz stosowne dokumenty należy złożyć w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem „**Biegli Rzeczoznawcy**” w Wydziale Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza (pok. nr 5 parter) w budynku Urzędu Miasta przy Głównym Rynku 20 w Kaliszu **do dnia 13 stycznia 2022 roku do godz. 12:00.**

Informacji w niniejszej sprawie udzielają pracownicy Wydziału Gospodarowania Mieniem pod nr tel. 62 76 54 322 , 393 lub 387

Otwarcie ofert nastąpi w dniu 14 stycznia 2022 roku o godzinie 10:30, w pok. nr 68 (wejście przez pokój 67) mieszczącym się na III piętrze budynku Urzędu Miasta Kalisza, Główny Rynek 20 w Kaliszu (Wydział Gospodarowania Mieniem).

Z uwagi na ograniczenia wprowadzone w związku z zagrożeniem epidemicznym i koniecznością podjęcia działań minimalizujących ryzyko zakażenia wirusem SARS-CoV-2 w trosce o wspólne bezpieczeństwo zdrowotne, otwarcie ofert nastąpi bez udziału osób, które złożą propozycje cenowe. W powyższej sprawie z każdą z osób skontaktują się telefonicznie albo mailowo wyznaczeni pracownicy WGM.

PREZYDENT
MIASTA KALISZA
/.../
Krystian Kinastowski

Załączniki:

1. Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych,
2. Formularz oferty.

INFORMACJA DOTYCZĄCA PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH.

Administrator danych osobowych.

Administratorem przekazanych danych osobowych będzie Prezydent Miasta Kalisza. Z Administratorem można skontaktować się:

- listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20,
- e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl
- telefonicznie: 62 / 765 43 00.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych. Z Inspektorem można skontaktować się:

- listownie: 62-800 Kalisz Główny Rynek 20,
- e-mailowo: iod@um.kalisz.pl
- telefonicznie: 62 / 765 43 56.

Cele i podstawy przetwarzania.

Przekazane dane osobowe będą przetwarzane w celu rozpatrzenia złożonej oferty w odpowiedzi na zapytanie ofertowe a następnie w przypadku wyboru złożonej oferty w celu zawarcia i realizacji umowy. Przetwarzanie danych jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy.

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami danych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa. Informacja o wyborze oferty zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kalisza.

Przechowywania danych.

Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do osiągnięcia celu w którym zostały zebrane, a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne, przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i wydanego na jej podstawie rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (symbol klasyfikacyjny 2714) – po 5 latach przechowywania w archiwum zakładowym dokumentacja podlega zniszczeniu.

Prawa osób, których dane dotyczą.

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych, w zależności od podstawy prawnej ich przetwarzania przysługuje Państwu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa).

Szczegółowych informacji na temat przysługujących praw i możliwości skorzystania z nich udziela Inspektor ochrony danych.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Państwa danych osobowych jest wymogiem umownym a w przypadku wyboru oferty warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodania będzie brak możliwości podjęcia czynności przed zawarciem umowy a w przypadku wyboru oferty brak możliwości zawarcia umowy. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.

FORMULARZ OFERTY

Składając propozycję na wykonywanie operatów szacunkowych jako biegły rzeczoznawca majątkowy

.....
(należy podać imię i nazwisko, nazwę i adres wykonawcy adres np. w formie pieczęci)

Proponuję wykonać operat szacunkowy za kwotę:

1. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu obciążonego prawem użytkowania wieczystego z uwzględnieniem art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, dokonywane w celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

..... PLN brutto

2. Za określenie prawa własności gruntu lub prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną, a także określenie wartości ograniczonego prawa rzeczowego, na podstawie przepisów:

a) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

..... PLN brutto

b) art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną,

..... PLN brutto

c) art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

..... PLN brutto

d) art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

..... PLN brutto

e) art. 106, art. 120, art. 124, art. 124b, art. 124c, art. 126, art. 128, art. 129 ust. 5 pkt 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

..... PLN brutto

3. Za określenie prawa własności gruntu zabudowanego nakładami niebędącymi budynkami wraz z wyceną nakładów znajdujących się na gruncie (*tj. nakładami w postaci np. elementów małej architektury, urządzeniami budowlanymi, altanami, innymi elementami zagospodarowania terenu, drzewami, krzewami i innymi nasadzeniami- przy czym bez znaczenia jest czy nieruchomość zabudowana jest tylko jednym z elementów, czy wieloma elementami różnego rodzaju*) lub prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego nakładami przykładowo opisanymi wyżej, a także określenie wartości ograniczonego prawa rzeczowego na podstawie przepisów:

a) ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowywania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,

..... PLN brutto

b) art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

..... PLN brutto

c) art. 140 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

..... PLN brutto

d) art. 106, art. 120, art. 124, art. 124d, art. 124c, art. 126, art. 128, art. 129, ust. 5 pkt. 3) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

..... PLN brutto

4. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, przy czym wycena dotyczy tylko gruntu.

..... PLN brutto

5. Za określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu w celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu, przy czym wycena dotyczy gruntu oraz budynków.

..... PLN brutto

Dane teleadresowe do prowadzenia korespondencji:

Adres:

tel., fax.

Jestem (moja firma jest) podatnikiem podatku VAT / Nie jestem (moja firma nie jest) podatnikiem podatku VAT.*

W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

1)

2)

3)

**niepotrzebne skreślić*

**Procedura wyłaniania biegłych (rzeczoznawców majątkowych) dla potrzeb
rozstrzygnięcia spraw, w trybie postępowania administracyjnego, prowadzonych przez
Wydział Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Kalisza**

Ustala się procedurę wyłaniania biegłych rzeczoznawców majątkowych dla potrzeb szacowania nieruchomości dokonywanych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego na rok 2022 (jak w 2021r.) w poniższy sposób. Zgodnie z opinią Urzędu Zamówień Publicznych przyjęty tryb wyłaniania biegłych nie obejmuje zasad obowiązujących przy prowadzeniu postępowań o udzielanie zamówień publicznych.

1. Publikacja na stronie internetowej www.bip.kalisz.pl, - zakładka „Ogłoszenia” / „Inne ogłoszenia” komunikatu dla rzeczoznawców majątkowych.
2. Przesłanie komunikatu, o którym mowa w pkt 1 do Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych Wielkopolski Południowej w Kaliszu z siedzibą w Kaliszu przy Al. Wolności 17A/34.
3. W komunikacie zamieszcza się zapytanie o podanie propozycji cenowych za przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego - wykonanie operatów szacunkowych, w trybie postępowań administracyjnych w poszczególnych zakresach przedmiotowych, które wymagają tego trybu postępowania, a także informuje się, o możliwości zgłaszania się biegłych i wyznacza termin zgłoszenia.
4. Po uzyskaniu propozycji cenowych sporządza się zestawienie zgłoszeń i cen, ustala stawki za przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego - wykonanie operatów szacunkowych, w trybie postępowań administracyjnych w poszczególnych zakresach przedmiotowych.
5. Czynności o których mowa w pkt 4 dokonuje trzyosobowy zespół w składzie:
 - Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarowania Mieniem,
 - Pracownik Wydziału Gospodarowania Mieniem,
 - Pracownik Wydziału Geodezji i Kartografii.Nadzór nad pracami zespołu powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarowania Mieniem.
6. Sporządza się umowę ramową z podaniem wartości wynagrodzeń wg poszczególnych zakresów wycen i przesyła do aprobaty tym biegłym, którzy odpowiedzieli na ogłoszenie.
7. Uznaje się, że biegli, którzy podpisali umowy podjęli tym samym współpracę z organem.
8. Powoływanie rzeczoznawcy majątkowego, jako biegłego:
 - a) powoływanie biegłego w postępowaniu administracyjnym następuje na podstawie postanowienia o powołaniu biegłego,
 - b) termin wykonania opinii (operatów szacunkowych) standardowo – 21 dni, od dnia skutecznego doręczenia postanowienia o powołaniu biegłego; w razie konieczności jest

przedłużany na wniosek biegłego (biegły musi podać uzasadnioną przyczynę braku możliwości wykonania opinii w terminie podanym w postanowieniu),
c) po złożeniu opinii (operatu szacunkowego) organ ma 14 dni na jej weryfikację, jeżeli nie ma uwag do opinii (operatu szacunkowego), biegły składa fakturę/rachunek; jeśli są uwagi do opinii (operatu szacunkowego) biegły zobowiązany jest do złożenia poprawionej opinii w terminie 10 dni od daty otrzymania tej opinii do poprawy,
d) w przypadku opóźnienia w złożeniu operatów przez biegłego, bez uzasadnionej przyczyny, naliczane są kary umowne, na warunkach określonych w umowie ramowej.

PREZYDENT
MIASTA KALISZA
/.../
Krystian Kinastowski