

KOMUNIKAT

Rzeczoznawcy Majątkowi

Prezydent Miasta Kalisza w ramach wykonywanych zadań, prowadzi szereg postępowań administracyjnych, w szczególności w zakresie:

- ustalania wysokości opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.),
- ustalania wysokości renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j. t.),
- ustalania wysokości odszkodowania za utratę wartości w wyniku zmiany lub uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j. t.),

przedmiotem których będzie wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości w toku postępowań administracyjnych prowadzonych przed Prezydentem Miasta Kalisza oraz udział w tych postępowaniach w charakterze biegłego.

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

1. Za określenie wysokości wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem podziałem nieruchomości bądź w przypadku stwierdzenia braku tego wzrostu sporządzanie „opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania podziału działki” – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

W przypadku, gdy opłata w wysokości 20% ustalonego powyżej wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię.

W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% ustalonej kwoty.

2. Za określenie wysokości wzrostu lub braku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j. t.).
3. Za określenie wysokości odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego określonego na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j. t.).

W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zaistnienia odszkodowania należy wykonać operat szacunkowy stwierdzający brak występowania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości przy jej zbyciu w wyniku uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

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

Rzeczoznawcy majątkowi proszeni są o dołączenie do swojego zgłoszenia informacji o wykonywaniu wycen w przedmiotowych zakresach i stosownych referencji.

Za spełniających warunki udziału w postępowaniach w charakterze biegłego organu uzna Wykonawców, którzy:

a) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania propozycji, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 10 operatów szacunkowych lub opinii określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości spowodowany dokonaniem podziałem nieruchomości bądź brak tego wzrostu – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) - w przypadku składania propozycji na wycenę opisaną w pkt 1;

b) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania propozycji, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 3 operatów szacunkowych stwierdzających wysokość wzrostu lub brak wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz 1073 j. t.) – w przypadku składania propozycji na wycenę opisaną w pkt 2;

c) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania propozycji, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 1 operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego określonego na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz 1073 j. t.) lub przynajmniej 1 operatu szacunkowego stwierdzającego wysokość wzrostu lub brak wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz 1073 j. t.) – w przypadku składania propozycji na wycenę opisaną w pkt 3.

Zaleca się, aby propozycje cenowe składać na „formularzu”, który stanowi załącznik do niniejszego komunikatu. Wszelkie poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby upoważnionej.

Propozycje cen oraz stosowne dokumenty należy złożyć w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem „Oferta na sporządzanie wycen lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii w latach 2018-2019” wyłącznie w sekretariacie Wydziału Geodezji i Kartografii (pok. 70) mieszczącym się na III piętrze budynku Urzędu Miejskiego przy ul. Główny Rynek 20 w Kaliszu do dnia 21 grudnia 2017 r. do godz. 10:00. Propozycje złożone po terminie zostaną odrzucone.

Wszelkich informacji w niniejszej sprawie udzielają pracownicy Wydziału Geodezji i Kartografii pod numerem telefonu 62 765-43-86.

Załącznik:

1. Formularz

PREZYDENT
MIASTA KALISZA
/.../
Grzegorz Sapiński

FORMULARZ

Odpowiadając na komunikat dotyczący „Sporządzania wycen lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii w latach 2018 - 2019” jako biegły rzeczoznawca majątkowy

tj.:.....

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

przedstawiam propozycje cenowe za wykonanie operatów szacunkowych:

a) Za określenie wysokości wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem podziałem nieruchomości bądź w przypadku stwierdzenia braku tego wzrostu sporządzanie „opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania podziału działki” – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: **PLN**

W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% ustalonej kwoty.

b) Za określenie wysokości wzrostu lub braku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j. t.).

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: **PLN**

c) Za określenie wysokości odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości następującego na skutek uchwalenia lub zmiany planu miejscowego określonego na podstawie art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 j. t.).

W przypadku stwierdzenia braku przesłanek do zaistnienia odszkodowania należy wykonać operat szacunkowy stwierdzający brak występowania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości przy jej zbyciu w wyniku uchwalenia lub zmiany planu miejscowego.

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: PLN

Wszystkie dane zawarte w niniejszym formularzu są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania mojej propozycji.

Dane teleadresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji:

Nazwa (firma) Wykonawcy :

Adres:

tel., fax.

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

1. W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- n)

.....
/podpis, pieczęć osoby upoważnionej/

* niepotrzebne skreślić