

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Przedmiot zamówienia

1.1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości położonych na terenie Województwa Małopolskiego określających:

- wartość 5 działek zabudowanych położonych w pasie lub poza pasem drogowym,
- wartość 85 działek niezabudowanych położonych w pasie lub poza pasem drogowym,
- wysokość odszkodowania z tytułu ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości dla 30 działek,
- wysokość odszkodowania z tytułu ustalenia służebności dla 30 działek,
- wysokość odszkodowania z tytułu czasowego zajęcia dla 80 działek.

1.2. Działka zabudowana to w rozumieniu zamawiającego nieruchomość zabudowana budynkami o różnych funkcjach, jak również budynkami, budowlami i obiektami budowlanymi, liniowymi, małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 ze zm.).

1.3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany ww. ilości jednostek pomiędzy pozycjami przy zachowaniu cen jednostkowych wynikających z formularza ofertowego. Ponadto Zamawiający zastrzega sobie prawo do niewykorzystania pełnego zakresu ilościowego umowy tj. do nieudzielania zamówień w tych ilościach, a Wykonawcy nie służy prawo do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu.

1.4. Realizacja umowy odbywa się poprzez zlecenia jednostkowe, które będą przekazywane Wykonawcy w formie pisemnej lub mailowej. Termin wykonania jednostkowego opracowania ustala się do 28 dni licząc od daty otrzymania od Zamawiającego kompletnego zlecenia.

1.5. Operaty szacunkowe winny być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) i rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. 2021 poz. 555 ze zm.), zawierać uzasadnienie zastosowania odpowiedniego sposobu wyceny oraz wskazanie i wyjaśnienie przesłanek, które doprowadziły go do przedstawionych konkluzji, w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.

1.6. Zakres przedmiotu zlecenia jednostkowego obejmuje obowiązek gromadzenia we własnym zakresie przez Wykonawcę wszelkiej dokumentacji niezbędnej do jego wykonania. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy niezbędne dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.

1.7. Sporządzony operat, poza spełnieniem wymogów wynikających z rozporządzenia, o którym mowa powyżej, powinien zawierać następujące załączniki:

- a) odpis z księgi wieczystej lub wydruk z Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych a w przypadku braku księgi wieczystej - inne dokumenty potwierdzające prawo do działek/nieruchomości (wypis z rejestru gruntów),
- b) dokumentację fotograficzną,

- c) badanie przeznaczenia nieruchomości wynikającego z planu zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z decyzji o warunkach zabudowy,
- d) wypis z rejestru gruntów bądź wyciąg z wypisu z rejestru gruntów,
- e) wyrys z mapy ewidencyjnej bądź inny załącznik mapowy.

1.8. Operaty szacunkowe sporządzane mają być osobno dla każdej działki, przy czym zamawiający może zdecydować o odstępieniu od tej zasady polecając sporządzenie wspólnego operatu dla dwóch lub większej ilości działek. Rzeczoznawca majątkowy przesyła operat szacunkowy w postaci elektronicznej bądź skan ww. operatu wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego (wzór pliku w formacie XLSX do pozyskania od koordynatora umowy) na adres elektronicznej skrzynki podawczej bądź za pomocą poczty elektronicznej (mail) koordynatora umowy lub przekazuje na nośniku cyfrowym. Operat szacunkowy w formie pisemnej rzeczoznawca majątkowy dostarcza do siedziby Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Krakowie. W przypadku gdy organ zlecił lub uzgodnił z rzeczoznawcą majątkowym sporządzenie operatu szacunkowego w postaci elektronicznej, operat przesyła się wyłącznie w sposób określony w zdaniu pierwszym. Operat szacunkowy należy przekazać w jednym egzemplarzu.

2. Termin wykonania zamówienia

Od dnia podpisania umowy do 31.03.2026 r. bądź do wyczerpania kwoty umowy.

Sporządziła:

Ewelina Pizoń

Specjalista ds. gospodarowania nieruchomościami

