

## **Zaproszenie do składania ofert na wykonanie wyceny nieruchomości**

Starosta Sławieński wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej zaprasza do złożenia oferty cenowej na usługę „Wycena nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomość przejętą z mocy prawa pod drogę publiczną”.

### **I. Tryb postępowania**

Zapytanie ofertowe o wartości szacunkowej nie przekraczającej progu stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) określonego w art. 2 ust. 1 pkt 1.

### **II. Zamawiający:**

Starostwo Powiatowe w Sławnie  
ul. Sempołowskiej 2a, 76-100 Sławno  
Regon 770983101, NIP 499 05 02 368

### **III. Opis przedmiotu zamówienia:**

1. Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie 2 operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości położone w jednostce ewidencyjnej gmina Postomino, obręb ewidencyjnym Rusinowo, oznaczone jako działki nr 244/8 o pow. 0,0029 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KO1E/00002353/1 i nr 247/1 o pow. 0,0317 ha, dla której Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KO1E/00009429/4, które stały się z mocy prawa własnością Gminy Postomino, na podstawie decyzji nr 414/2021 Starosty Sławieńskiego z dnia 12 sierpnia 2021 r. znak: BS.6740.416.2021.I o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pn. „Rozbudowa i przebudowa drogi gminnej nr 160030 Z wraz z budową odcinka wodociągu, kanalizacji sanitarnej, oświetlenia ulicznego, kanałem technologicznym oraz przebudową istniejących sieci uzbrojenia terenu”, wydaną w trybie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 ze zm.), na podstawie których zostanie ustalona wysokość odszkodowania związana z wywłaszczeniem prawa własności.

Przedmiotem wyceny są również ustanowione na nieruchomościach ograniczone prawa rzeczowe oraz wszelkiego rodzaju elementy składowe nieruchomości (budynki, zadrzewienia, uprawy wieloletnie itp.). Zadaniem rzeczoznawcy jest ustalenie wysokości odszkodowania z tytułu wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych. Istnienie ww. obciążeń należy stwierdzić w operacie szacunkowym, na podstawie badania działu III i IV księgi wieczystej (art. 18 ust. 1a, 1c, 1d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 1474 ze zm.).

Wartość praw do wywłaszczonej nieruchomości winna być ustalona na dzień, w którym następuje ustalenie wysokości odszkodowania oraz według stanu nieruchomości w dniu wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej przez organ pierwszej instancji.

#### **2. Sposób wykonania operatów szacunkowych:**

2.1 Operaty szacunkowe obejmujące wycenę w/w nieruchomości winny być sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.),

- ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. z 2020r. poz. 1369 ze zm.),
- Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wycen nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. Z 2021 r. poz 555 ze zm.) oraz standardami zawodowymi.

2.2 Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia w operatach szacunkowych w szczególności:

- zdjęć wycenianej nieruchomości,
- protokołu z oględzin nieruchomości,
- notatki z badania zapisów księgi wieczystej,
- wypisu z ewidencji gruntów oraz mapy.

3. Operaty szacunkowe należy sporządzić w jednym egzemplarzu.

4. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do:

- składania na piśmie wniosek Zamawiającego pisemnych wyjaśnień dotyczących wykonanych operatów szacunkowych,
- występowania przed organami administracji publicznej, sądowymi oraz uczestniczenia w rozprawach administracyjnych w toczących się postępowaniach.

5. Obowiązek pozyskania wszelkich niezbędnych danych i materiałów koniecznych do wykonania zamówienia obciąża Wykonawcę.

#### **IV. Termin realizacji zamówienia:**

Realizacja zamówienia nastąpi na podstawie zlecenia Zamawiającego w formie umowy, w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy.

#### **V. Opis warunków jakie spełnić musi wykonawca**

O udzielenie zamówienia mogą ubiegać się Wykonawcy, którzy spełnią poniższe warunki:

- prowadzą działalność gospodarczą w zakresie szacowania nieruchomości. Potwierdzeniem spełnienia warunku będzie złożenie aktualnego odpisu z właściwego rejestru lub z centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
- posiadają uprawnienia do wykonywania działalności objętej zapytaniem ofertowym. Potwierdzeniem spełnienia warunku będzie złożenie stosownego oświadczenia o posiadaniu wymaganych uprawnień w zakresie określonym w art. 193 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą w zakresie szacowania możliwe jest zrealizowanie usługi samodzielnie, bądź oddelegowanie osoby (należy to dokładnie wskazać w formularze ofertowym) posiadającej uprawnienia w zakresie określonym w art. 193 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Usługa musi być wykonana wyłącznie przez wskazanego w ofercie rzeczoznawcę majątkowego. Warunek dotyczący posiadania uprawnień zawodowych dotyczy osoby oddelegowanej do wykonania usługi,

- posiadają aktualne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. Potwierdzeniem spełnienia warunku będzie złożenie kopii polisy, poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub jego upoważnionego przedstawiciela.

#### **VI. Kryterium wyboru oferty**

1. Kryterium wyboru oferty: cena brutto – 100%,
2. Oferta z najniższą ceną spełniającą jednocześnie wymienione w pkt V warunki zostanie uznana za najkorzystniejszą,
3. Cena ofertowa musi zawierać wszelkie koszty związane z wyceną nieruchomości z uwzględnieniem wszystkich opłat niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia (np. koszty przejazdu, zakupu materiałów geodezyjnych – mapa, wypis z rejestru gruntów itp.),
4. Cena ofertowa musi być wyrażona w polskich złotych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

#### **VII. Miejsce, termin składania i otwarcia ofert**

1. Oferta powinna być sporządzona wg formularza ofertowego, stanowiącego załącznik nr 1 do zapytania ofertowego. Do przedmiotowej oferty Wykonawca zobowiązany jest dołączyć klauzulę informacyjną – załącznik nr 2.
2. Ofertę należy złożyć osobiście w siedzibie Zamawiającego, w Biurze Obsługi Interesanta Starostwa Powiatowego w Sławnie ul. Sempołowskiej 2a, 76-100 Sławno lub przesłać za pośrednictwem poczty (tradycyjnej) na adres Zamawiającego, w zamkniętej kopercie oznaczonej danymi Oferenta (pieczęć firmowa) oraz napisem „**OFERTA NA WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH NR GN.271.9.2021.III NIE OTWIERAĆ PRZED DNIEM 27.09.2021 r. DO GODZ. 11.00.**”.
3. Ofertę należy złożyć **do dnia 27 września 2021 r. o godz. 11:00.**
4. Otwarcie ofert nastąpi **w dniu 27 września 2021 r. o godz. 11:30.**
5. Oferty złożone po terminie nie będą rozpatrywane i zostaną zwrócone niezwłocznie bez otwierania.
6. W przypadku, gdy oferta nie będzie spełniać wymogów formalnych określonych i wyszczególnionych w niniejszym zapytaniu ofertowym, lub zostanie złożona po terminie, zostanie odrzucona.
7. Jeżeli oferta wpłynie do zamawiającego pocztą lub i inną drogą, np. pocztą kurierską, o terminie złożenia oferty decyduje wyłącznie termin dostarczenia oferty do zamawiającego.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do unieważnienia postępowania bez podawania przyczyny.
9. Termin związania z ofertą wynosi 30 dni licząc od upływu terminu składania ofert.

#### **VIII. Sposób rozliczenia**

Wynagrodzenie wypłacone będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty złożenia poprawnie wystawionej faktury VAT przez Wykonawcę. Podstawę do wystawienia faktury stanowi protokół odbioru poprawnie wykonanych operatów szacunkowych.

#### **IX. Osoby do kontaktów w sprawie niniejszego zapytania**

Alicja Szymańska – podinspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Sławnie, telefon 059 810 64 75 lub 059 810 64 74, e-mail [a.szymanska@powiatslawno.pl](mailto:a.szymanska@powiatslawno.pl).

#### **X. Załączniki**

1. Wzór formularza ofertowego – załącznik nr 1
2. Klauzula informacyjna dotycząca ochrony danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Sławnie – załącznik nr 2

(Pieczęć Wykonawcy)

Sławno, dnia.....

## FORMULARZ OFERTOWY

W odpowiedzi na zapytanie ofertowe z dnia ..... 2021 r. Znak: GN.271.9.2021.III na wykonanie usługi: „Wycena nieruchomości w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa pod drogę publiczną”, oferuję wykonanie przedmiotu oferty za cenę brutto.....zł

(słownie złotych: .....),  
w tym cena netto....., podatek VAT .....

Deklaruję wykonanie przedmiotu zamówienia objętego zapytaniem ofertowym w terminie 21 dni od dnia zawarcia umowy.

Oświadczam, że:

1. wyżej podana oferta cenowa obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia,
2. zapoznałem/łam się z zaproszeniem do składania oferty cenowej i nie wnoszę do niej zastrzeżeń oraz uzyskałem/łam konieczne informacje do przygotowania oferty,
3. oświadczam, że prowadzę/ nie prowadzę \* działalności gospodarczej w rozumieniu ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. O swobodzie działalności gospodarczej,
4. usługa zostanie wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego ..... posiadającego uprawnienia nr .....
5. posiadam uprawnienia zawodowe do wykonania przedmiotu zamówienia,
6. niniejsza oferta jest ważna 30 dni licząc od upływu terminu składania ofert.

Prawdziwość powyższych danych potwierdzam własnoręcznym podpisem świadom odpowiedzialności karnej.

Załączniki:

1. kopia polisy OC
2. Klauzula informacyjna

.....  
(podpis osoby upoważnionej)

\* właściwe podkreślić

Klauzula informacyjna  
dotycząca ochrony danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Sławnie

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) informujemy, że z dniem 25 maja 2018r.:

1. administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Sławnie ul. Sempołowskiej 2a, 76-100 Sławno jest Starosta Sławieński;
2. w Starostwie Powiatowym w Sławnie powołano Inspektora Ochrony Danych (IODO); dane kontaktowe iodo@powiatslawno.pl, tel. 59 810 64 31; 59 810 64 91;
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizowania obowiązków ustawowych Starosty Sławieńskiego i Starostwa Powiatowego w Sławnie zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt c, d, e RODO, tj. przetwarzanie jest niezbędne do:- wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, - ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą lub innej osoby fizycznej; - wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi;
4. odbiorcą Pani/Pana danych osobowych będą tylko podmioty uprawnione na podstawie przepisów prawa;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane i archiwizowane zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt i z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa;
6. posiada Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem;
7. posiada Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Urzędu Ochrony Danych Osobowych gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych dotyczących Pani/Pana narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO);
8. podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem wynikającym z przepisów prawa. Konsekwencją niepodania danych osobowych będzie uniemożliwienie realizacji Pani/Pana wniosków – załatwienia sprawy;
9. Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania.

Potwierdzam zapoznanie się z treścią Klauzuli informacyjnej dotyczącej ochrony danych osobowych w Starostwie Powiatowym w Sławnie.

.....  
(podpis osoby upoważnionej)