

**PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZONEGO POSTĘPOWANIA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIE PUBLICZNEGO  
PONIŻEJ PROGU STOSOWANIA USTAWY PRAWO ZAMÓWIENI PUBLICZNYCH**

**zamówienia publicznego, niepodlegającego ustawie Prawo zamówień publicznych  
o wartości nieprzekraczającej netto: 130 000,00 zł**

**1. przedmiot zamówienia:**

dostawa	<input type="checkbox"/>
usługa	<input checked="" type="checkbox"/>
roboty budowlane	<input type="checkbox"/>

**Sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (gruntu, części składowych oraz istniejących ograniczonych praw rzeczowych) położonych na terenie Powiatu Nowotarskiego w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego na mocy ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, ostatecznych decyzji wydanych w trybie art. 73 ustawy *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* oraz decyzji właściwych organów jednostek samorządu terytorialnego zatwierdzających podział w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami.**

Cena jednostkowa dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla następujących przypadków:

- 1) grunt niezabudowany bez ograniczonych praw rzeczowych,
- 2) grunt niezabudowany z ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 3) grunt z częściami składowymi bez ograniczonych praw rzeczowych,
- 4) grunt z częściami składowymi z ograniczonymi prawami rzeczowymi.

- Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:
  - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344);
  - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r., poz. 1832);
  - Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych;
  - innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
  - Kodeksem Etyki Zawodowej Rzecznawców Majątkowych,

tj. rzetelnie, uczciwie, bezstronnie, z zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz z uwzględnieniem aktualnego stanowiska organów II instancji i orzecznictwa sądów.

- W postępowaniach, na potrzeby których zostaną wykonane ww. opracowania rzeczoznawca majątkowy na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych z udziałem stron prowadzonego postępowania (w wypadku konieczności ich przeprowadzenia) oraz do składania pisemnych wyjaśnień.
- Jeżeli strony wniosą uwagi i zastrzeżenia do sporządzonego operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy odniesie się do nich na piśmie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia go przez Zamawiającego o uwagach czy zastrzeżeniach.
- Rzecznawca majątkowy zobowiązany jest do potwierdzania aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty przekazania

takiego wniosku przez Zamawiającego oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości.

- W przypadku uchylenia decyzji z powodu wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego rzeczoznawca majątkowy sporządzi bez dodatkowego wynagrodzenia prawidłowy operat szacunkowy w oparciu o wytyczne organu II instancji lub sądu administracyjnego w terminie 21 dni od dnia powiadomienia biegłego przez Zamawiającego o ujawnionych wadach i nieprawidłowościach.
- W przypadku obciążenia przedmiotu wyceny więcej niż jednym prawem rzeczowym, rzeczoznawca majątkowy powinien określić wartość każdego z tych praw oddzielnie.
- Jeżeli przedmiotem wyceny jest działka obciążona jedną służebnością gruntową ustanowioną na rzecz właścicieli innych nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest określić wartość tego prawa oddzielnie dla poszczególnych właścicieli nieruchomości władających.
- Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do umieszczania w operacie szacunkowym pełnego opisu nieruchomości porównawczych przyjętych do wyceny w kontekście obranych cech rynkowych stosownie do aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 29.04.2021 r., sygn. akt II SA/Kr 157/21).
- Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do umieszczania w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej sporządzonej w trakcie oględzin nieruchomości.
- Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest uzasadnić przyjęty sposób wyceny oraz wskazać i wyjaśnić przesłanki, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.
- Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do zamieszczenia w operacie szacunkowym wyjaśnień, czy przeznaczenie nieruchomości wycenianej, zgodne z celem wywłaszczenia (przejęcia) powoduje wzrost jej wartości (zasada korzyści wynikająca z art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W przypadku stwierdzenia, że zachodzi zasada korzyści rzeczoznawca majątkowy przeprowadza wycenę zgodnie z ukształtowanym i jednolitym orzecznictwem sądów administracyjnych (por. wyrok NSA z dnia 10.07.2019 r., sygn. akt I OSK 2430/17).
- Rzeczoznawca majątkowy jest uprawniony do zapoznania się z dokumentami prowadzonych postępowań w zakresie, jaki jest niezbędny do przygotowania opinii w formie operatów szacunkowych.

**2. Termin realizacji: zgodnie z zawartą umową - 4 tygodnie od otrzymania zlecenia dla poszczególnego zlecenia.**

**Termin oddania wszystkich opracowań nie może przekroczyć: 30 listopada 2024 r.**

**3. Szacowana wartość zamówienia netto: 16 260,16 zł**

**4. Zapytanie ofertowe:**

- Zamieszczono na platformie zakupowej <https://platformazakupowa.pl/pn/nowotarski>
- zamieszczono na stronie internetowej Zamawiającego [www.nowotarski.pl](http://www.nowotarski.pl),
- wysłano drogą elektroniczną do Wykonawców zgodnie z potwierdzeniem z platformy zakupowej,
- oferty zebrano ze stron internetowych Wykonawców\*

**5. Informacja o sposobie wyboru Wykonawcy - Kryteria oceny ofert: Suma poszczególnych cen jednostkowych brutto dotyczących każdego wymienionego typu operatu szacunkowego – 100%.**

**6. Zestawienie złożonych ofert:**

LP	Nazwa wykonawcy	Suma poszczególnych cen jednostkowych brutto dotyczących każdego wymienionego typu operatu szacunkowego
1	<b>Centrum Wycen i Analiz Sp. z o. o.</b> ul. Czyżówka 14/2.12 30-526 Kraków	2 460,00 zł
2	<b>DBP expert Danuta Becher</b> Gorzeń Górny 60 A 34-100 Wadowice	1 360,00 zł
3	<b>Biuro Usługowe „APHETA” s.c.</b> <b>Witaszek Elżbieta, Witaszek Urszula</b> ul. Zwycięstwa 18/96 42-500 Będzin	1 580,00 zł

### WYBÓR NAKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY

**7. Nazwa (Firma) albo imię i nazwisko, siedziba albo miejsce zamieszkania oraz adres wybranego Wykonawcy, a także uzasadnienie jego wyboru:**

**DBP expert Danuta Becher** Gorzeń Górny 60 A 34-100 Wadowice

**Suma poszczególnych cen jednostkowych brutto dotyczących każdego wymienionego typu operatu szacunkowego – 1 360,00 zł.**

Uzasadnienie: Wybrana oferta jest najkorzystniejsza dla Zamawiającego pod względem cenowym.

**ZATWIERDZAM**

Bogusław Waksmundzki – Wicestarosta Powiatu Nowotarskiego  
(kierownik Zamawiającego/osoba upoważniona)

\*niepotrzebne skreślić