

Opis przedmiotu zamówienia (OPZ)

1. Opis przedmiotu zamówienia (OPZ):
 Przedmiotem zamówienia jest wycena nieruchomości zgodnie z poniższym wstępnym wykazem oraz zał. 5 i 6:

Lp.	Przedmiot wyceny	Cel wyceny	Ilość nieruchomości
1.	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym i/lub inną zabudową	Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości celem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, lub w celu uzgodnienia odszkodowania w trybie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1812 z późn.zm.)	17
2.	Nieruchomość niezabudowana	Ustalenie wartości rynkowej nieruchomości celem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, lub w celu uzgodnienia odszkodowania w trybie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1812 z późn.zm.)	10

2. Uwarunkowania realizacji zamówienia:
- a) wyceną nieruchomości objęte są nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych (lub oddane w użytkowanie wieczyste) położone w obszarze polderu Żelazna (obszar wskazany na załączniku do niniejszego zapytania) na terenie gminy Dąbrowa i miasta Opole;
 - b) wycena sporządzana jest w celu określenia wartości rynkowej nieruchomości w celu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości lub w celu uzgodnienia odszkodowania w trybie przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1812 z późn.zm.), cel wyceny zostanie określony w zleceniu wyceny nieruchomości;
 - c) nabywcą nieruchomości jest Skarb Państwa reprezentowany przez właściwe organy;

- d) jako nieruchomość przyjmuje się działki zapisane w jednej księdze wieczystej;
- e) w odniesieniu do nieruchomości z częściami składowymi należy oprócz wartości całej nieruchomości (i działek) określić wartość poszczególnych części składowych (budynków, budowli, drzewostanu);
- f) operat szacunkowy powinien być sporządzony na piśmie w 3 egzemplarzach oraz w formacie pdf;
- g) wszelkie niezbędne materiały do sporządzenia wyceny zobowiązany jest uzyskać Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt; Zamawiający udostępni Wykonawcy znajdujące się jego posiadaniu wypisy z ewidencji gruntów dla nieruchomości zabudowanych;
- h) wycena powinna być przygotowana zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2021r. poz. 1899 z późn.zm.) i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 555);
- i) termin wykonania poszczególnych wycen 21 dni od dnia zlecenia przez Zamawiającego;
- j) wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za rzeczywiście wykonane i odebrane przez Zamawiającego wyceny nieruchomości; **wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za niezlecone do wykonania wyceny nieruchomości;****
- k) w cenie usługi Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić obowiązek uczestnictwa w spotkaniach w terenie z udziałem właścicieli nieruchomości, rozprawach itp. i udzielanie stosownych wyjaśnień do treści operatu szacunkowego;
- l) Wykonawca zapewnia samodzielne osobiste wykonywanie czynności opisu i oceny stanu nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych;
- m) Zamawiający zaleca przed złożeniem oferty dokonanie wizji w terenie (obszar polderu Żelazna).