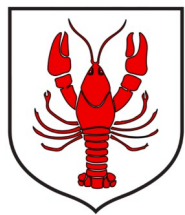


Zamawiający:



Gmina Raków  
Ogrodowa 1  
26 - 035 Raków  
Tel. +48 41 35 35 018  
Fax +48 41 35 35 018 wew. 11

**Numer referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego: IPM-G.271.15.2023**

## **Zaproszenie do składania propozycji cenowych**

Zapytanie ofertowe pozaustawowe dla zamówienia, którego wartość nie przekracza 130 000 zł

**Wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Raków**

**ZATWIERDZIŁ:**  
**Wójt Gminy Raków**  
**mgr inż. Damian Szpak**

## I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie:

**Zadania 1** – trzech operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia wartości nieograniczonych w czasie służebności:

|       |   |
|-------|---|
| 1.1   | <b>gruntowej</b> przejazdu i przechodu na nieruchomości stanowiącej działkę 311/3, położonej w miejscowości Bardo pasem gruntu o szerokości 4 metrów i długości około 60 metrów wzdłuż wschodniej granicy z działką 311/2 - na rzecz każdorazowych właścicieli nieruchomości oznaczonej numerem działki ewidencyjnej 311/2;   |
| 1.2   | <b>przesyłu</b> – lokalizację i charakter przedstawiono w podpunktach 1.2.1 – 1.2.6. <b>szacowane kwoty za służebności należy podać dla każdego podpunktu osobno.</b>   |
| 1.2.1 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji telekomunikacyjnej linii kablowej - podwieszeniu światłowodu na działce stanowiącej własność Gminy Raków i oznaczonej w operacie ewidencyjnym numerem działki 322 oraz działce będącej we władaniu samoistnym Gminy Raków i oznaczonej w operacie ewidencyjnym numerem działki 834/2 - obie wymienione działki położone w miejscowości Bardo.   |
| 1.2.2 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji telekomunikacyjnej linii kablowej - podwieszeniu światłowodu na działkach stanowiących własność Gminy Raków i oznaczonych w operacie ewidencyjnym numerami działek 275/3, 275/4, 252, 253, 119 położonych w miejscowości Ocieski.   |
| 1.2.3 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji telekomunikacyjnej linii kablowej - podwieszeniu światłowodu na działce stanowiącej własność Gminy Raków i oznaczonej w operacie ewidencyjnym numerem działki 1414/22 położonych w miejscowości Raków.  |
| 1.2.4 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji telekomunikacyjnej linii kablowej - podwieszeniu światłowodu na działkach stanowiących własność Gminy Raków i oznaczonych w operacie ewidencyjnym numerami działek 248, 251, 431 położonych w miejscowości Życiny oraz 937, 2792, 2474/3, 2474/6, 1414/22, 1414/15, 2679, 3160/1, 2912, 3181, 2980/9, 2966 w miejscowości Raków.  |
| 1.2.5 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji energetycznej linii kablowej na działce stanowiącej własność Gminy Raków i oznaczonej w operacie ewidencyjnym numerem działki 513/7 położonej w miejscowości Chańcza.   |
| 1.2.6 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji infrastruktury energetycznej w postaci stacji transformatorowej 15/0,4 kV, linii kablowej SN 15 kV oraz linii kablowej nN 0,4 kV na działce stanowiącej własność Gminy Raków i oznaczonej w operacie ewidencyjnym numerem działki 1940 położonej w miejscowości Raków.  |
| 1.2.7 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji telekomunikacyjnej linii kablowej - podwieszeniu światłowodu na działkach stanowiących własność Gminy Raków i oznaczonych w operacie ewidencyjnym numerami działek 834/2, 311/3, 323 położonych w miejscowości Bardo działek numer 162/2, 191/10, 101/18, 191/19, 362 położonych w miejscowości Szumsko oraz działek numer 112, 86/1, 90/1 położonych w miejscowości Kolonia-Szumsko. |
| 1.2.8 | Służebność przesyłu będzie polegać na lokalizacji telekomunikacyjnej linii kablowej - podwieszeniu światłowodu na działce stanowiącej własność Gminy Raków i oznaczonej w operacie ewidencyjnym numerem działki 1414/15 położonej w miejscowości Raków.   |

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny służebności przesyłu w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 roku, rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. Dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego.

**Zadania 2** - pięciu operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia wartości nieruchomości, celem ich sprzedaży w trybie przetargu ustnego nieograniczonego w skład którego wchodzi:

|     |  |
|-----|--|
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/5</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;  |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/8</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;  |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/9</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;  |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/10</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;   |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/11</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;   |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/13</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;   |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/14</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków wraz z wyceną służebności gruntowej ustanowionej przez działkę numer 219/12 na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 219/14; |
| 2.1 | Działka ewidencyjna numer <b>219/19</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;   |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/20</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków wraz z wyceną służebności gruntowej ustanowionej przez działkę numer 219/24 na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 219/20; |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/21</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków wraz z wyceną służebności gruntowej ustanowionej przez działkę numer 219/24 na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 219/21; |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/22</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków wraz z wyceną służebności gruntowej ustanowionej przez działkę numer 219/24 na rzecz każdorazowych właścicieli działki numer 219/22; |
|     | Działka ewidencyjna numer <b>219/23</b> położona w obrębie <b>0015 Pągowiec</b> , gmina Raków;   |

**UWAGA: W przypadku zadania 2.1 w operacie szacunkowym należy wyszczególnić cenę każdej działki osobno.**

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 roku, rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dn. 27 września 2005 roku
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. Dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego.

**Zadanie 3** – ośmiu operatów szacunkowych dla potrzeb ustalenia wartości nieruchomości celem ustalenia wysokości odszkodowania z tytułu ich przejęcia przez Gminę Raków w trybie art. 98 ust 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku.

|     |   |
|-----|---|
| 3.1 | Działka ewidencyjna numer <b>12/3</b> położona w miejscowości <b>Zalesie</b> ;          |
| 3.2 | Działka ewidencyjna numer <b>273/3</b> położona w miejscowości <b>Koziel</b> .          |
| 3.3 | Działka ewidencyjna numer <b>337/1</b> położona w miejscowości <b>Bardo</b> .           |
| 3.4 | Działka ewidencyjna numer <b>42/19</b> położona w miejscowości <b>Smyków</b> .          |
| 3.5 | Działka ewidencyjna numer <b>44/1</b> położona w miejscowości <b>Smyków</b> .           |
| 3.6 | Działka ewidencyjna numer <b>77/3</b> położona w miejscowości <b>Smyków</b> .           |
| 3.7 | Działka ewidencyjna numer <b>925/44</b> położona w miejscowości <b>Chańcza</b> .        |
| 3.8 | Działki ewidencyjne numer <b>458/1, 458/2</b> położone w miejscowości <b>Ociesęki</b> . |

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r., rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku.
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. Dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego.

**Zadanie 4** – operatu szacunkowego dla potrzeb ustalenia wartości nieruchomości celem zamiany udziałów:

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

|     |  |
|-----|--|
| 4.1 | Wycenę nieruchomości na poczet zamiany udziałów. Nieruchomość pierwsza stanowi w 1/2 własność Gminy Raków i położona jest w Życinach /obr. 0028/, oznaczona w Ewidencji Gruntów i Budynków jako działka nr 1256 o pow. 0,2600 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1L/00194212/2 zaś nieruchomość druga oznaczona jest w operacie ewidencyjnym jako działka 1364 i położona jest w Życinach /obr. 0028/ o pow. 0,3600 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1L/00194212/2 stanowiąca w 1/2 własność Gminy Raków.                        |
| 4.2 | wycenę nieruchomości na poczet ich zamiany. Nieruchomość pierwsza stanowi własność Gminy Raków i położona jest w Rakowie /obr. 0018/, oznaczonej w Ewidencji Gruntów i Budynków jako działka nr 1414/15 o pow. 0,0858 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KI1L/00034884/4 zaś nieruchomość druga stanowi części działki oznaczonej w operacie ewidencyjnym jako działka 310 położonej w Bardzie /obr. 0001/ o pow. ok. 500 m2, stanowiącej własność osoby fizycznej. Nieruchomości podlegające zamianie przedstawione na załączniku graficznym numer 1. |

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r., rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku.
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. Wykonanie późniejszej aktualizacji operatu szacunkowego po wydzieleniu działki przeznaczonej pod drogę z działki nr 310 położonej w Bardzie.

## **II. Termin realizacji zamówienia**

Dla zadania nr 1 prace zawarte w opisie przedmiotu zamówienia winny zostać wykonane w terminie do dwóch miesięcy od momentu podpisania umowy. Dla pozostałych zadań prace winny zostać wykonane w terminie do miesiąca od momentu podpisania umowy.

## **III. Warunki płatności**

Przelew na wskazany rachunek bankowy na podstawie wystawionej faktury VAT, po uprzednim złożeniu wymaganych dokumentów.

## **IV. Warunki udziału oferenta w postępowaniu**

1. O udzielenie Zamówienia może ubiegać się Wykonawca, którego prowadzona działalność wchodzi w zakres przedmiotowego Zamówienia.
2. Zamawiający ma prawo do wykluczenia z postępowania Oferentów, którzy nie spełniają warunków udziału w postępowaniu. Wykluczenie Oferenta będzie jednoznaczne z odrzuceniem złożonej przez niego oferty.

## V. Miejsce, termin i forma składania ofert

Termin dostarczenia ofert do **12 grudnia 2023 roku (wtorek) do godz. 14.00** Urzędu Gminy w Rakowie, ul. Sienieńskiego 20, 26 - 035 Raków.

Oferent winien umieścić ofertę w kopercie, która będzie:

1. Zaadresowana do Zamawiającego, na adres podany na stronie tytułowej niniejszego zamówienia.
2. Posiadać oznaczenie: „Oferta na wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby Gminy Raków **IPM-G.271.15.2023**” oraz „nie otwierać przed **12 grudnia 2023 roku (wtorek) do godz. 14.00**”.
3. Poza oznaczeniami podanymi powyżej koperta winna posiadać nazwę i adres oferenta, aby można było odesłać ofertę w przypadku stwierdzenia jej opóźnienia.
4. Oferta powinna być złożona na formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik nr 2 do zaproszenia.
5. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty, liczy się data wpływu oferty do sekretariatu Urzędu.
6. Oferty złożone po terminie nie będą brane pod uwagę.

O wyborze najkorzystniejszej oferty, Zamawiający powiadomi Oferenta, który złożył najkorzystniejszą cenowo ofertę, z którym zostaną ustalone wszystkie istotne warunki, czego dowodem będzie zawarcie umowy na piśmie. Wzór umowy stanowi **załącznik nr 3 do zaproszenia**.

## VI. Informacje dodatkowe

1. Zamówienie podzielono na 4 odrębnych zadań. **Wykonawcy mogą składać oferty na wszystkie lub tylko na wybrane przez siebie zadania.** W przypadku gdy oferent nie zamierza realizować któregoś z zadań w formularzu ofertowym w polu cena brutto na realizację tego zadania należy postawić myślnik. Kryterium wyboru wykonawców poszczególnych zadań będzie cena jego realizacji. W przypadku zaoferowania najniższych cen na poszczególne zadania przez różnych wykonawców w wyniku postępowania zostaną z nimi zawarte odrębne umowy.
2. Gmina Raków zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy na realizację tylko wybranych przez siebie zadań.
3. Miejscem zawarcia umowy będzie siedziba zamawiającego. Termin zawarcia umowy nie może przekraczać 14 dni od mailowego/telefonicznego lub pisemnego poinformowania wykonawcy o zamiarze zawarcia z nim umowy. W przypadku, gdy wyłoniony w postępowaniu Wykonawca nie zawrze umowy w wyżej wymienionym okresie Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od podpisania umowy i wybrania Wykonawcy spośród pozostałych oferentów.
4. Złożone Oferty przez Wykonawców, którzy nie zostali wybrani w przedmiotowym postępowaniu, pozostaną w aktach Zamawiającego.
5. Zamówienie będzie udzielone zgodnie z zasadą konkurencyjności i nie podlega przepisom ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
6. Gmina Raków zastrzega sobie prawo zakończenia postępowania bez zawarcia umowy, na każdym jego etapie.

## VII. Osoby uprawnione do kontaktu z Oferentami

Karol Taborski tel. (41) 35 35 018 wew. 25

### **VIII. Lista załączników**

1. Załącznik graficzny przedstawiający nieruchomości podlegające wycenie na poczet ich zamiany do zadania nr 4.2.
2. Wzór formularza ofertowego.
3. Projekt umowy.