

1. Jaka jest szacunkowa ilość operatów do sporządzenia wg kryterium danej nieruchomości w województwie dolnośląskim, opolskim oraz wielkopolskim ?

W celu oszacowania możliwej ilości dokumentacji do opracowania można przyjąć poniższe wartości liczbowe.

- ✦ Nieruchomości niezabudowane – do ok. 20 operatów w ciągu roku,
- ✦ Nieruchomości zabudowane co najmniej jednym obiektem – do 2/3 operatów w ciągu roku,
- ✦ Nieruchomości zabudowane co najmniej dwoma obiektami – do 2/3 operatów w ciągu roku,
- ✦ Nieruchomości lokalowe – do 2/3 operatów w ciągu roku.

Ponadto, informujemy, iż przedstawione powyżej wartości mogą ulec zmianie lub nie wystąpić podczas trwania umowy. Podane wartości mają jedynie posłużyć w celach szacunkowych. Dodatkowo informujemy, iż na podstawie prac z poprzedniego okresu większość zleconych operatów była realizowana na terenie województwa dolnośląskiego i opolskiego, jednakże może zdarzyć się wykonanie zlecenia na terenie województwa wielkopolskiego.

2. Czy Zamawiający prześle aktualne dokumenty geodezyjne (m.in. wypis z rejestru gruntów, mapę ewidencyjną/zasadniczą) do każdej nieruchomości, czy Wykonawca będzie pozyskiwał materiały geodezyjne na swój koszt?

Zamawiający będzie dostarczał wszelkie niezbędne materiały źródłowe, które będą konieczne do sporządzenia określonego operatu szacunkowego.

3. W jakim celu będą sporządzane operaty szacunkowe ?

Celem wykonania wyceny będzie oszacowanie wartości nieruchomości/obiektu/lokalu w celu ustalenia ceny sprzedaży/nabycia oraz tworzenia polityki cenowej WSSE „INVEST-PARK”.

4. Jakiego typu zabudowania (mieszkalne, użytkowe, magazynowe, handlowe) będą przewidziane do wyceny?

Do wyceny głównie będą zlecane głównie nieruchomości niezabudowane, jednakże zdarzają się wyceny obiektów o przeznaczeniu przemysłowym, usługowym i mieszkaniowym. Obiekty tj. hale produkcyjne lub magazynowe o pow. od 2000 m² do 10.000 m², budynki mieszkalne z ilością lokali mieszkalnych 14 i 54, budynek usługowo-biurowy o pow. 1500 m², budynek biurowy o pow. 6500 m² lub części tych obiektów stanowiące odrębne lokale.

5. Czy dla nieruchomości zabudowanych (budynków) i lokalowych należy wykonać pomiary?

Zamawiający nie będzie wymagał dokonywania dodatkowych pomiarów. Wszelkie niezbędne materiały źródłowe do wykonania operatu szacunkowego będą dostarczone od Zamawiającego.

6. Co Zamawiający rozumie pod pojęciem nieruchomości ? czy nieruchomość jako 1 działka czy 1 Księga wieczysta (w której mogą być zapisane działki w ilości 1 lub więcej) ?

Przedmiotem wyceny mogą być nieruchomości składające się z kilku działek stanowiących jednej zwarty kompleks, w większości przypadków wpisanych do jednej księgi wieczystej.

7. Proszę o wskazanie miejscowości głównych inwestycji gdzie będą dokonywane wyceny w poszczególnych województwach.

Poniżej przedstawiamy lokalizację, w których najczęściej były opracowywane operaty szacunkowe (zakres przedstawiony w postaci listy powiatów w poszczególnych województwach).

- Województwo Dolnośląskie
 - Miasto Wałbrzych
 - Powiat wałbrzyski
 - Powiat Świdnicki
 - Powiat Jaworski
 - Powiat Kłodzki
 - Powiat Dzierżoniowski
 - Powiat Oleśnicki

- Województwo Wielkopolskie
 - Powiat wrzesiński

- Województwo Opolskie:
 - Miasto Opole
 - Powiat Nyski
 - Powiat Brzeski

Pragniemy, ponadto podkreślić, iż zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, nie wykluczamy zlecenia opracowania operatów szacunkowych w innych lokalizacjach w obrębie województwa wielkopolskiego, dolnośląskiego oraz opolskiego.