

KOMUNIKAT

Rzeczoznawcy Majątkowi

Prezydent Miasta Kalisza w ramach wykonywanych zadań, prowadzi szereg postępowań administracyjnych, w szczególności w zakresie:

- ustalania wysokości opłat adiacenckich z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek podziału – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
 - ustalania wysokości renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),
- przedmiotem których będzie wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości w toku postępowań administracyjnych prowadzonych przed Prezydentem Miasta Kalisza oraz udział w tych postępowaniach w charakterze biegłego.

Wobec powyższego, zwracam się z prośbą o przedstawienie propozycji cenowych za wykonanie operatów szacunkowych i określenie proponowanych stawek wynagrodzenia brutto według poniższego zestawienia:

1. Za określenie wysokości wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem podziałem nieruchomości bądź w przypadku stwierdzenia braku tego wzrostu sporządzanie „opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania podziału działki” – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
W przypadku, gdy opłata w wysokości 20% ustalonego powyżej wzrostu wartości nieruchomości nie przekracza kosztów sporządzenia operatu szacunkowego należy wykonać wyżej wymienioną opinię.
W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% ustalonej kwoty.
2. Za określenie wysokości wzrostu lub braku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).
3. Za określenie wysokości wzrostu lub braku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), gdy zbycie nieruchomości nastąpiło w udziałach na podstawie wielu aktów notarialnych, w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych. W związku z powyższym należy podać kwotę brutto, która dotyczyć będzie pierwszego aktu notarialnego w danym postanowieniu o powołaniu biegłego, oraz procent tej kwoty za każdy kolejny akt notarialny dotyczący tej nieruchomości.

Zgłoszone propozycje stanowić będą podstawę do nawiązania współpracy z wybranymi rzeczoznawcami majątkowymi i podpisania umowy ramowej określającej zasady współpracy.

Rzeczoznawcy majątkowi proszeni są o dołączenie do swojego zgłoszenia informacji o wykonywaniu wycen w przedmiotowych zakresach i stosownych referencji.

Za spełniających warunki udziału w wyżej wymienionych postępowaniach w charakterze biegłego organ uzna Wykonawców, którzy:

- a) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania propozycji, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 10 operatów szacunkowych lub opinii określających wysokość wzrostu wartości nieruchomości spowodowany dokonaniem podziałem nieruchomości bądź brak tego wzrostu – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - w przypadku składania propozycji na wycenę opisaną w pkt 1;
- b) wykażą należyte wykonanie w okresie ostatnich trzech lat przed upływem terminu składania propozycji, a jeżeli okres prowadzonej działalności jest krótszy - w tym okresie, przynajmniej 3 operatów szacunkowych stwierdzających wysokość wzrostu lub brak wzrostu wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) – w przypadku składania propozycji na wycenę opisaną w pkt 2 i 3;

Zaleca się, aby propozycje cenowe składać na „formularzu”, który stanowi załącznik do niniejszego komunikatu. Wszelkie poprawki winny być naniesione czytelnie oraz opatrzone datą i podpisem osoby upoważnionej.

Propozycje cen oraz stosowne dokumenty należy złożyć w zaklejonej kopercie opatrzonej napisem „Oferta na sporządzanie wycen lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii w latach 2026-2027” wyłącznie w sekretariacie Wydziału Geodezji i Kartografii (pok. 202) mieszczącym się na II piętrze budynku Urzędu Miasta Kalisza przy ul. Jasnej 2 do dnia 17 grudnia 2025 r. do godz. 10:00. Propozycje złożone po terminie zostaną odrzucone.

Wszelkich informacji w niniejszej sprawie udzielają pracownicy Wydziału Geodezji i Kartografii pod numerem telefonu (62) 36-66-629.

Załącznik:

1. Formularz

PREZYDENT
MIASTA KALISZA
/.../
Krystian Kinastowski

FORMULARZ

Odpowiadając na komunikat dotyczący „Sporządzania wycen lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii w latach 2026 - 2027” jako biegły rzeczoznawca majątkowy

tj.:

(należy podać imię i nazwisko, nazwę i adres wykonawcy np. w formie pieczęci)

.....

przedstawiam propozycje cenowe za wykonanie operatów szacunkowych:

1) Za określenie wysokości wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego dokonaniem podziałem nieruchomości bądź w przypadku stwierdzenia braku tego wzrostu sporządzanie „opinii stwierdzających brak wzrostu wartości nieruchomości w wyniku dokonania podziału działki” – na podstawie art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: PLN

W przypadku wykonania opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% ustalonej kwoty.

2) Za określenie wysokości wzrostu lub braku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

cena brutto za sporządzenie jednego operatu szacunkowego: PLN

3) Za określenie wysokości wzrostu lub braku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego – na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), gdy zbycie nieruchomości nastąpiło w udziałach na podstawie wielu aktów notarialnych, w szczególności sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z udziałem w gruncie i częściach wspólnych:

cena brutto, która dotyczyć będzie pierwszego aktu notarialnego w danym postanowieniu o powołaniu biegłego: PLN, a każdy kolejny akt notarialny stanowić będzie 8% ustalonej wyżej kwoty, tj.

Wszystkie dane zawarte w niniejszym formularzu są zgodne z prawdą i aktualne w chwili składania mojej propozycji.

Dane teleadresowe Wykonawcy do prowadzenia korespondencji:

Nazwa (firma) Wykonawcy :

Adres:

tel., e-mail

Jestem (moja firma jest) podatnikiem podatku VAT/ Nie jestem (moja firma nie jest podatnikiem podatku VAT. *

W załączeniu przedkładam nw. załączniki:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- n)

.....
/podpis, pieczętka osoby upoważnionej/

* niepotrzebne skreślić

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych:

Administrator danych osobowych.

Administratorem przekazanych danych osobowych będzie Prezydent Miasta Kalisza. Z administratorem można kontaktować się:

- listownie: 62-800 Kalisz, Główny Rynek 20,
- telefonicznie: +48 62 / 765 43 00,
- e-mailowo: umkalisz@um.kalisz.pl.

Inspektor ochrony danych.

Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych (IOD). Z Inspektorem można kontaktować się:

- listownie: Główny Rynek 20 62-800 Kalisz,
- telefonicznie: +48 62 / 765 43 56,
- e-mailowo: iod@um.kalisz.pl.

Cele i podstawy przetwarzania.

Przekazane dane osobowe będą przetwarzane w celu dokonania oceny złożonej oferty na sporządzanie wycen lub opinii dla nieruchomości położonych na terenie miasta Kalisza dla potrzeb Wydziału Geodezji i Kartografii w latach 2026-2027 a w przypadku wyboru złożonej oferty, zawarcia i realizacji podpisanej z Administratorem umowy ramowej oraz spełnienia obowiązków ciążących na Administratorze w związku z zawarciem tej umowy. Podstawą prawną przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 lit. b) RODO* (wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą lub podjęcie działań na żądanie osoby, której dane dotyczą przed zawarciem umowy) oraz art. 6 ust. 1 lit. c) RODO* (wypełnienie obowiązku prawnego ciążącego na Prezydencie Miasta Kalisza wynikającego z przepisów prawa).

Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty uprawnione do ich otrzymania na podstawie przepisów prawa.

Przechowywania danych.

Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do osiągnięcia celu w którym zostały zebrane, a następnie, jeśli chodzi o materiały archiwalne, przez czas wynikający z przepisów ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach i wydanego na jej podstawie rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych

Prawa osób, których dane dotyczą.

W związku z przetwarzaniem przez Prezydenta Miasta Kalisza danych przysługuje Państwu:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych jeżeli są nieprawidłowe oraz ich uzupełnienia;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
- prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

Szczegółowych informacji na temat przysługujących praw i możliwości skorzystania z nich udziela Inspektor ochrony danych.

Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Państwa danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy. Konsekwencją ich niepodanie będzie brak możliwości dokonania oceny złożonej oferty a w przypadku jej wybrania zawarcia umowy. Dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie będą wykorzystywane do profilowania.