

„Świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzaniu operatów szacunkowych nieruchomości w roku 2015”**TOM III SIWZ - SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Przedmiotem niniejszego zamówienia jest usługa polegająca na sukcesywnym sporządzaniu operatów szacunkowych wartości nieruchomości dla potrzeb Miasta Jelenia Góra, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

Opis przedmiotu zamówienia prezentuje orientacyjny zakres zapotrzebowania na przedstawione poniżej usługi szacowania nieruchomości obejmujących okres od podpisania umowy do 31 grudnia 2015 r.

SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

- 1) Za wykonanie zadania, o jakim mowa w niniejszej specyfikacji rozumie się sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości wskazanych w poszczególnych częściach zamówienia.
- 2) Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony w 1 egzemplarzu oraz zawierać kolorową dokumentację fotograficzną, pozwalającą zidentyfikować wycenianą nieruchomość i spełniać wymagania wynikające z przepisów prawnych tj.:
 - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),
 - Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
- 3) W operacie szacunkowym, Zamawiający żąda zamieszczenia:
 - opisu gruntu ze szczególnym uwzględnieniem elementów wpływających na wartość wycenianej nieruchomości (np. obciążenia),
 - protokołu badania księgi wieczystej,
 - protokołu badania przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w materiałach planistycznych,
 - wypisu z rejestru gruntów oraz mapy ewidencyjnej,
 - dokumentacji fotograficznej, w przypadku lokali pozwalającej zidentyfikować każde jego pomieszczenie
 - dokumentacji fotograficznej zawierającej 8 zdjęć w formacie 10 x 15 cm, która powinna być zamieszczona w operacie szacunkowym dotyczącym wyłącznie nieruchomości zbywanych w drodze przetargu oraz w drodze bezprzetargowej na poprawę stanu zagospodarowania
 - informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia powinny być aktualne na dzień sporządzenia operatu.
- 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykorzystywania w tym publikowania fotografii dokumentujących nieruchomość stanowiącą przedmiot opracowania operatu, w celach związanych ze zbyciem nieruchomości.
- 5) Termin wykonania zadania dla wszystkich części będzie liczony od dnia przesłania zlecenia szczegółowego przez Zamawiającego:
 - a) Zlecenie szczegółowe będzie przekazywane Wykonawcy przez wskazanego pracownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami mailem lub faksem,
 - b) W terminie trzech (3) dni od dnia przesłania zlecenia szczegółowego, Wykonawca zobowiązany jest do przybycia do Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami, w celu odbioru materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i potwierdzenia odbioru zlecenia szczegółowego.

CZĘŚĆ I – operaty szacunkowe nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenie Góra obejmujących: Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowa, Zabobrze oraz Jelenią Górę – Centrum.

Zamawiający zamierza zlecić opracowanie **do 130 operatów**.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

Zamawiający prześle informacje dotyczące ewentualnych obciążeń nieruchomości, dostępu do drogi publicznej itp. Informacji tych udzieli pracownik merytoryczny wskazany w zleceniu szczegółowym. Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt, niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ II - operaty szacunkowe:

1. nieruchomości zabudowanych do zbycia w drodze przetargu – do **30 operatów**,
2. lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu – do **60 operatów**,
3. lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu – do **15 operatów**,
4. lokali użytkowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy – do **10 operatów**

Razem do 115 operatów

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenie Góra obejmujących: Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowi, Zabobrze oraz Jelenią Górę – Centrum.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

Zamawiający prześle informacje dotyczące obciążeń, dostępu do drogi, stanu technicznego budynku itp. nieruchomości stanowiących przedmiot zamówienia. Informacji tych udzieli pracownik merytoryczny wskazany w zleceniu szczegółowym.

W przypadku zlecenia dotyczącego lokali Zamawiający prześle również zaświadczenie o samodzielności lokalu, zestawienia udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej oraz inne informacje i dane o budynku niezbędne do prawidłowego sporządzenia operatu a będące w dyspozycji Zamawiającego. Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ III – operaty szacunkowe nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości przyległych – **do 60 operatów**.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenie Góra obejmujących: Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowi, Zabobrze oraz Jelenią Górę – Centrum.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

Zamawiający prześle informacje dotyczące obciążeń, dostępu do drogi, stanu technicznego budynku itp. nieruchomości stanowiących przedmiot zamówienia. Informacji tych udzieli pracownik merytoryczny wskazany w zleceniu szczegółowym.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ IV – operaty szacunkowe:

1. nieruchomości zabudowanych urządzeniami infrastruktury technicznej – **do 10 operatów**;
2. gruntów stanowiących przedmiot wniosków o przeniesienie prawa własności w formie aportu do spółki – **do 10 operatów**;
3. nieruchomości gruntowych przeznaczonych do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 i przeniesienia prawa własności garaży na rzecz najemcy - **do 7 operatów**,
4. nieruchomości stanowiących przedmiot zamiany - **do 8 operatów**,
5. nieruchomości dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości – **do 4 operatów**
6. operaty szacunkowe z tytułu trwałego zarządu – **do 10 operatów**,
7. operaty szacunkowe dla potrzeb określenia wartości wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu – **do 5 operatów**
8. operaty szacunkowe określające wartość nieruchomości gruntowej w celu jej sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego – **do 5 operatów**,
9. operaty szacunkowe określające wartość rynkową nieruchomości gruntowej jako podstawę do ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego – **do 4 operatów**,
10. nieruchomości będących własnością Miasta Jelenia Góra położonych poza granicami administracyjnymi Miasta Jelenia Góra – **do 4 operatów**

Razem do 67 operatów

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących: Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowa Zabobrze oraz Jelenią Górę – Centrum oraz poza granicami administracyjnymi Miasta Jelenia Góra (w przypadku punktu 10).

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

Zamawiający przekaze informacje dotyczące obciążeń, dostępu do drogi, stanu technicznego budynku itp. nieruchomości stanowiących przedmiot zamówienia. Informacji tych udzieli pracownik merytoryczny wskazany w zleceniu szczegółowym.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ V - operaty szacunkowe nieruchomości dla celu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości - do 200 operatów.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących: Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowa Zabobrze oraz Jelenią Górę – Centrum.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

W przypadku zlecenia dotyczącego lokali Zamawiający przekaze zaświadczenie o samodzielności lokalu, zestawienia udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej oraz inne informacje i dane o budynku niezbędne do prawidłowego sporządzenia operatu a będące w dyspozycji Zamawiającego.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ VI - operaty szacunkowe nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy – **do 120 operatów**

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących obręby: Cieplice I do Cieplice XI, Sobieszów I, Sobieszów II Jagniątków, Goduszyn I.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

W przypadku zlecenia dotyczącego lokali Zamawiający prześle zaświadczenie o samodzielności lokalu, zestawienia udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej oraz inne informacje i dane o budynku niezbędne do prawidłowego sporządzenia operatu a będące w dyspozycji Zamawiającego.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ VII - operaty szacunkowe nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy – **do 200 operatów**

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących obręby: od JG I do JG V, 23 NE, 28 NE, 24, 27, od 32 do 44, Czarne I, II.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

W przypadku zlecenia dotyczącego lokali Zamawiający prześle zaświadczenie o samodzielności lokalu, zestawienia udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej oraz inne informacje i dane o budynku niezbędne do prawidłowego sporządzenia operatu a będące w dyspozycji Zamawiającego.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

CZĘŚĆ VIII - operaty szacunkowe nieruchomości lokalowych przeznaczonych do zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy – **do 60 operatów.**

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących obręby: Zabobrze, Maciejowa I, II, III.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

Operaty szacunkowe sporządzane są w oparciu o wymienione informacje, Zamawiający nie dopuszcza korzystania z szacunków opracowanych w latach poprzednich w celu ustalania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

CZĘŚĆ IX - operaty szacunkowe nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa sporządzane dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – **do 12 operatów.**

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących Jelenią Górę – Centrum, Zabobrze Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowa.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie.

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

Operaty szacunkowe sporządzane są w oparciu o wymienione informacje, Zamawiający nie dopuszcza korzystania z szacunków opracowanych w latach poprzednich w celu ustalania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

CZEŚĆ X - operaty szacunkowe nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego – **do 120 operatów**.

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących Jelenią Górę – Centrum, Zabobrze, Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowa.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie..

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

Operaty szacunkowe sporządzane są w oparciu o wymienione informacje, Zamawiający nie dopuszcza korzystania z szacunków opracowanych w latach poprzednich w celu ustalania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

CZEŚĆ XI - operaty szacunkowe nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa w zakresie:

1. przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności – **do 20 operatów**,
2. dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu – **do 2 operatów**,
3. dla celów ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu – **do 3 operatów**,
4. zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy – **do 2 operatów**,
5. sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu – **do 2 operatów**,
6. określające wartość nakładów poniesionych na nieruchomości oddanej w trwały zarząd dla celu ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu – **do 2 operatów**,
7. określające wartość odszkodowania z tytułu przejścia nieruchomości pod realizację inwestycji drogowej – **do 3 operatów**,
8. nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej – **do 15 operatów**,
9. opłaty planistycznej – **do 5 operatów**

razem do 54 operatów

Zamówienie realizowane będzie dla nieruchomości położonych w granicach administracyjnych miasta Jelenia Góra obejmujących Jelenią Górę – Centrum, Zabobrze, Cieplice, Sobieszów, Jagniątków, Goduszyn, Czarne, Maciejowa.

Termin wykonania zadania – do 31 grudnia 2015 r. z tym, że Zamawiający przewiduje uruchomienie usługi poprzez zlecenia szczegółowe zawierające adres - oznaczenie nieruchomości dla której należy sporządzić operat oraz informacje dotyczące pracownika, który przekazuje zlecenie szczegółowe wraz z danymi kontaktowymi (e-mail, faks, telefon). Zlecenia szczegółowe wykonywane będą w terminie zadeklarowanym przez Wykonawcę w ofercie..

Zamawiający przekaze informacje dotyczące obciążeń, dostępu do drogi, stanu technicznego budynku itp. nieruchomości stanowiących przedmiot zamówienia. Informacji tych udzieli pracownik merytoryczny wskazany w zleceniu szczegółowym.

Zamawiający przekaze również zaświadczenie o samodzielności lokalu, zestawienia udziałów procentowych w nieruchomości wspólnej oraz inne informacje i dane o budynku niezbędne do prawidłowego sporządzenia operatu a będące w dyspozycji Zamawiającego (dot. 4 i 5 lokale czy samodzielne nieruchomości).

Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie, własnym staraniem i na własny koszt niezbędne do prawidłowego wykonania zamówienia: mapy, wypisy, sporządzi protokoły z badania Księgi Wieczystej oraz z badania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jelenia Góra.

Operaty szacunkowe sporządzane są w oparciu o wymienione informacje.

Zamawiający nie dopuszcza korzystania z operatów szacunkowych opracowanych w latach poprzednich w celu ustalania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (dot. 2).