

Pytania oraz odpowiedzi cz.2

Nieruchomości niezabudowane:

Jak wielkie powierzchnie terenu będą obejmowały pojedyncze nieruchomości objęte przedmiotem jednej wyceny ? – przedział w ha;

Odp.: Przedmiotem wyceny mogą być nieruchomości składające się z kilku działek stanowiących jednej zwarty kompleks. Przedział powierzchni obecnie posiadanych nieruchomości w granicach specjalnej strefy ekonomicznej wynosi od ok. 0,5 ha do ponad 100 ha.

Czy nieruchomości te objęte są opracowaniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego i czy są to przeznaczenia jednorodne na całej powierzchni czy raczej są to wielofunkcyjne przeznaczenie w dokumentach planistycznych ?;

Odp.: Przedmiotem wyceny zazwyczaj są nieruchomości, które posiadają Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego oraz które posiadają przeznaczenie jednorodne (np. P) lub wielofunkcyjne (np. P/U). Jednak nie możemy wykluczyć, że przyszłe zlecenia wykonania operatu szacunkowego, które będziemy wykonywali (np. dla terenu gminnego) będzie posiadało MPZP.

Na obszarze jakiej jednostki administracyjnej są położone nieruchomości które będą przedmiotami wyceny ? (gmina, powiat, województwo, województwa – jakie);

Odp.: Przedmiotem wyceny będą tereny, które znajdują się w granicach WSSE „INVEST-PARK”. Obecnie WSSE „INVEST-PARK” posiada granice strefy w województwie dolnośląskim, wielkopolskim, opolskim oraz lubuskim. Obecnie WSSE posiada 58 podstref (mapa pod linkiem: <http://mapa.invest-park.com.pl/#zoom=8&lat=6638647.1299&lon=1836326.32013&layers=B000FFFFFTTTTT>).

Na podstawie prac z poprzedniego okresu większość zleconych operatów była realizowana na terenie województwa dolnośląskiego i opolskiego.

Czy w każdym przypadku pojedynczego zlecenia Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualne dokumenty z ewidencji gruntów wraz z mapą ewidencyjną i wypisem z mpzp oraz odpis z księgi wieczystej.

Odp.: Tak, dla każdego zlecenia Wykonawca otrzyma od Zamawiającego niezbędną dokumentację do wykonania operatu szacunkowego

Nieruchomości zabudowane jednym obiektem:

Na obszarze jakiej jednostki administracyjnej są położone nieruchomości które będą przedmiotami wyceny (gmina, powiat, województwo, województwa – jakie);

Odp.: Przedmiotem wyceny będą tereny, które znajdują się w granicach WSSE „INVEST-PARK”. Obecnie WSSE „INVEST-PARK” posiada granice strefy w województwie dolnośląskim, wielkopolskim, opolskim oraz lubuskim. Obecnie WSSE posiada 58 podstref (mapa pod linkiem: <http://mapa.invest-park.com.pl/#zoom=8&lat=6638647.1299&lon=1836326.32013&layers=B000FFFFFTTTTT>).

Na podstawie prac z poprzedniego okresu większość zleconych operatów była realizowana na terenie **województwa dolnośląskiego i opolskiego**.

Jakiego rodzaju obiekty będą zlecane do wyceny: przemysłowe? mieszkaniowe? Liniowe i inżynierskie (drogi, mosty, wiadukty, sieci uzbrojenia terenu)

Odp.: Do wyceny głównie będą zlecane nieruchomości niezabudowane, jednakże zdarzają się wyceny obiektów przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych.

Jakiej wielkości będą to obiekty ? – (przedział : pow. zabudowy; kubatury inny istotny parametr)

Odp.: 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.

Czy zamawiający w - każdym przypadku dostarczy informacje z projektu powykonawczego lub inwentaryzacji budowlanej czy konieczna będzie inwentaryzacja obiektu do przeprowadzenia przez wykonawcę;

Odp.: Dla każdego zlecenia Zamawiający przekaże komplet informacji oraz dokumentację niezbędną do wykonania operatu szacunkowego wartości obiektu.

Czy w każdym przypadku pojedynczego zlecenia Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualne dokumenty z ewidencji gruntów i budynków wraz z mapą ewidencyjną i wypisem z MPZP oraz odpis z księgi wieczystej

Odp.: Dla każdego zlecenia Zamawiającego przekaże dokumentację niezbędną do wykonania operatu szacunkowego wartości nieruchomości.

Nieruchomości zabudowane co najmniej dwoma obiektami :

Na obszarze jakiej jednostki administracyjnej są położone nieruchomości które będą przedmiotami wyceny (gmina, powiat, województwo, województwa – jakie);

Odp.: Przedmiotem wyceny będą tereny, które znajdują się w granicach WSSE „INVEST-PARK”. Obecnie WSSE „INVEST-PARK” posiada granice strefy w województwie dolnośląskim, wielkopolskim, opolskim oraz lubuskim. Obecnie WSSE posiada 58 podstref (mapa pod linkiem: <http://mapa.invest-park.com.pl/#zoom=8&lat=6638647.1299&lon=1836326.32013&layers=B000FFFFFTTTT>).

Na podstawie prac z poprzedniego okresu większość zleconych operatów była realizowana na terenie **województwa dolnośląskiego i opolskiego**.

Jakiej ilości obiektów może zawierać jedna wycena ? (przedział od – do)

Odp.: Jedna wycena może zawierać od 2 do 5 obiektów położonych na terenie nieruchomości. (np. hala produkcyjna, magazyn, budynek biurowo-socjalny, portiernia, itp.).

Jakiego rodzaju obiekty będą zlecane do wyceny: przemysłowe? mieszkaniowe? Liniowe i inżynierskie (drogi, mosty, wiadukty, sieci uzbrojenia terenu)

Odp.: Do wyceny głównie będą zlecane nieruchomości niezabudowane, jednakże zdarzają się wyceny obiektów o przemysłowych, usługowych i mieszkaniowych.

Jakiej wielkości będą to obiekty – przedział : pow. zabudowy; kubatury inny istotny parametr,

Odp.: 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.

Czy zamawiający w każdym przypadku dostarczy informacje z projektu powykonawczego lub inwentaryzacji budowlanej czy konieczna będzie inwentaryzacja obiektu do przeprowadzenia przez wykonawcę;

Odp.: Dla każdego zlecenia Zamawiający przekaże komplet informacji oraz dokumentację niezbędną do wykonania operatu szacunkowego wartości obiektu.

Czy w każdym przypadku pojedynczego zlecenia Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualne dokumenty z ewidencji gruntów i budynków wraz z mapą ewidencyjną i wypisem z MPZP oraz odpis z księgi wieczystej.

Odp.: Dla każdego zlecenia Zamawiającego przekaże dokumentację niezbędną do wykonania operatu szacunkowego wartości nieruchomości.

Nieruchomości lokalowe :

Na obszarze jakiej jednostki administracyjnej są położone nieruchomości lokalowe które będą przedmiotami wyceny (gmina, powiat, województwo, województwa – jakie);

Odp.: Nieruchomości lokalowe położone są w Wałbrzychu, Świebodzicach, Bolesławcu i Chociczy Małej (gmina Września).

Jakiej ilości lokali może zawierać jedna wycena: przedział od – do,

Odp. Jedna wycena może zawierać od 1 do 54 lokali.

Czy zamawiający w każdym przypadku dostarczy zaświadczenie o samodzielności lokalu wraz z rysunkiem rzutu lokalu na kondygnacji i podstawowymi parametrami czy też koniecznym będzie Sporządzenie inwentaryzacji z wykonaniem rysunku rzutu lokalu wymaganego do wniosku o wydanie zaświadczenia o samodzielności lokalu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 kwietnia 1994r. o własności lokali?

Odp.: Dla każdego zlecenia Zamawiający przekaże komplet informacji oraz dokumentację niezbędną do wykonania operatu szacunkowego wartości obiektu.

Czy w każdym przypadku pojedynczego zlecenia Zamawiający dostarczy Wykonawcy aktualne dokumenty z ewidencji gruntów i lokali wraz z mapą ewidencyjną i wypisem z mpzp oraz odpis z księgi wieczystej

Odp.: Dla każdego zlecenia Zamawiającego przekaże dokumentację niezbędną do wykonania operatu szacunkowego wartości nieruchomości.

Do wszystkich 4 przypadków:

Jaki będzie cel wyceny ? lub **Jakie będą cele wyceny?** (np. zabezpieczenie wierzytelności, ustalenie ceny sprzedaży, ewidencyjno-księgowe, postępowania windykacyjne itp.?)

Odp.: Celem wykonania wyceny będzie oszacowanie wartości nieruchomości/obiektu/lokalu w celu ustalenia ceny sprzedaży/nabycia.