

Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A.  
roku

Al. Pokoju 44

42-202 Częstochowa

Częstochowa, 14 sierpnia 2018

syg. sprawy: DliN.52.2.2018

## ZAPYTANIE OFERTOWE

Zwracamy się z prośbą o przedstawienie oferty w zakresie sporządzenia operatu szacunkowego, określającego wartość rynkową nieruchomości. Przedmiotowa nieruchomość obejmuje grunty, budynki, budowle oraz urządzenia, stanowiące własność oraz użytkowanie wieczyste RFG S.A.:

Szczegółowy przedmiot zamówienia stanowić będzie wycena nieruchomości objętych księgami wieczystymi CZ1C/00067603/6 i CZ1C/00054908/0, w szczególności:

- prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki: 2/5, 2/6, 2/7, 2/8, 2/9, 2/10, 2/11, 2/12, 2/13, 2/14, 2/15, 2/16, 2/52, 2/53, 2/54, 2/55, 2/56, 2/57, 2/58, 7/1, 37/4, 3/3, 3/4, 3/5, 3/6, 3/7, 3/18, 3/25, 3/29, 3/30 obręb 371 o łącznej powierzchni 2,5961 ha wraz z prawem własności budynków i budowli na nim posadowionych, dla którego Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr CZ1C/00067603/6
- prawa własności nieruchomości stanowiącej działki 4/1, 5/1, 6/1 obręb 371 o łącznej powierzchni 0,4163 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą Nr CZ1C/00054908/0,
- prawa własności do budynków, urządzeń i budowli:
  - budynek mieszkalny wielorodzinny o pow. użytkowej 2264,50 m<sup>2</sup>, według zapisu w księdze wieczystej,
  - budynek mieszkalny wielorodzinny o pow. użytkowej 2699,00 m<sup>2</sup>, według zapisu w księdze wieczystej,
  - budynek mieszkalny wielorodzinny o pow. użytkowej 1899,00 m<sup>2</sup>, według zapisu w księdze wieczystej,
  - budynek mieszkalny wielorodzinny o pow. użytkowej 1399,30 m<sup>2</sup>, według zapisu w księdze wieczystej,
  - budynek wymiennikowni, ujęty w ewidencji księgowej pod nr T10741,
  - budynek stacji transformatorowej, ujęty w ewidencji księgowej pod nr T10740,
  - kanalizacja deszczowa, ujęta w ewidencji księgowej pod nr T22289,

- kanalizacja sanitarna, ujęta w ewidencji księgowej pod nr T22290,
  - linia kablowa n. napięcia, ujęta w ewidencji księgowej pod nr T22292,
  - oświetlenie zewnętrzne, ujęte w ewidencji księgowej pod nr T22295,
  - sieć wodociągowa, ujęta w ewidencji księgowej pod nr T22288,
- położonych przy ulicy Palmowej w Częstochowie.

Przy czym, przy wycenie należy wziąć pod uwagę następujące fakty i okoliczności:

- osobną wartość określić dla budynków, budowli i urządzeń, osobną dla gruntów będących we własności oraz użytkowaniu wieczystym RFG S.A.,
- figurujące w księdze wieczystej CZ1C/00067603/6 budynki w postaci garaży wielostanowiskowych o numerach od 1 do 5 zlokalizowane są na nieruchomościach wydzielonych do odrębnych ksiąg wieczystych, a nie zostały do chwili obecnej usunięte z treści ww. KW i nie będą podlegały wycenie,
- przy wycenie budynków mieszkalnych wielolokalowych, należy wycenić budynki w całości, bez ustalania wartości poszczególnych lokali niezależnie od tego, czy lokale te posiadają założone odrębne księgi wieczyste. Wartość składnika budowlanego w postaci ww. budynków stanowi w całości nakład Spółdzielni Mieszkaniowej „JURA”,
- przy wycenie sieci i urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych oraz energetycznych, dokonać ich identyfikacji oraz określić ilość na podstawie aktualnej mapy zasadniczej (lub w inny sposób zgodny z wymogami wyceny),
- uwzględnić przy wycenie podział działek o nr 2/5, 3/3 oraz 4/1, przy czym zatwierdzona mapa z projektem podziału stanowią załącznik nr 1 do zapytania oraz określić osobno wartość dla fragmentów o numerach 4/4 i 50 (będących fragmentami powstałymi w wyniku podziału działek 4/1 oraz 2/5 i 3/3), 13 sierpnia 2018 roku złożono wnioski o wydanie decyzji podziałowej, decyzja ta zostanie przekazana wykonawcy niezwłocznie po jej wydaniu,
- uwzględnić przy wycenie decyzję o warunkach zagospodarowania i zabudowy wydaną dla działki 37/4 oraz 2/5 i 3/3 stanowiącą załącznik nr 2a i 2b do zapytania.

Wynikiem szacowania powinien być operat określający wartość całej wyżej zdefiniowanej nieruchomości z podziałem na wartość budynków mieszkalnych; pozostałych budynków; składników budowlanych i gruntu, wraz z uwzględnieniem wszystkich wyżej wymienionych okoliczności (podział, odrębna wartość składnika budowlanego, odrębna wartość dla działek nowowydzielonych).

Oferta powinna uwzględniać również sporządzenie odpowiednich klauzul aktualizacyjnych dla operatów zgodnie z Ustawą z dn. 21 sierpnia 1997 o Gospodarce Nieruchomościami (w okresie 24 miesięcy od daty sporządzenia bez dodatkowych kosztów).

Po stronie wykonawcy leży pozyskanie niezbędnych do wykonania opracowań dokumentów, Spółka udzieli stosownych pełnomocnictw.

Oferta powinna być sporządzona na papierze firmowym oferenta lub opatrzona pieczętą firmową, posiadać datę sporządzenia oraz powinna być podpisana przez oferenta. Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. zastrzega, że przyjęcie oferty nastąpi wyłącznie poprzez wyraźne oświadczenie o przyjęciu oferty (w formie pisemnej, fax lub e-mail). Każdy oferent we własnym zakresie ponosi koszty sporządzenia oferty. Regionalny Fundusz Gospodarczy S.A. zastrzega sobie prawo zakończenia postępowania bez wyboru oferty w każdym czasie, bez podania przyczyny, o czym poinformuje oferenta. Oferta powinna być przesłana za pośrednictwem poczty, kuriera bądź doręczona osobiście lub też może zostać przesłana faxem lub za pośrednictwem poczty e-mail: [robert.lecinski@rfgsa.pl](mailto:robert.lecinski@rfgsa.pl)

W ramach postępowania przewiduje się przeprowadzenie negocjacji z wybranymi oferentami o czym strony zostaną powiadomione.

Osoby do kontaktu:

Robert Leciński, tel: 795 421 674

Robert Tasarz, tel. 735 209 182

**Termin składania ofert upływa w dniu 27 sierpnia 2018 roku, o godzinie 13:00**

**Termin wykonania opracowania 17 września 2018 roku.**

Wybór najkorzystniejszej ofert nastąpi w oparciu o kryterium ceny:

1.	Cena	100%
----	------	------

Wiceprezes Zarządu

Artur Sokółowski

Prezes Zarządu

Mirosław Matyszczak