**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 przekaże 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 nieruchomość ? 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.