

Podstrefa Gliwicka:
ul. Rybnicka 29
44-100 Gliwice
tel.: (+48 32) 231 89 10
e-mail: gliwice@ksse.com.pl

Nasz znak: VPG.241.2.2024 / WnZ/54/3/2024

Data: 25.03.2024 r.

NR 1

Zapytania i odpowiedzi do zapytania ofertowego pn:

Świadczenie usługi wyceny wartości nieruchomości i nakładów na zlecenie Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A. – Podstrefy Gliwickiej

1. jaki będzie cel wykonywania operatów?

Cele operatów szacunkowych:

- Przeważa: zakup nieruchomości, sprzedaż nieruchomości,
- Rządziej: dzierżawa, zamiana
- Wartości jednorazowych opłat za ograniczone prawo rzeczowe – np. służebności przesyłu z wpisem do KW.
- Wartość odszkodowania ze względu na poniesione nakłady i utracone korzyści w przypadku wypowiedzenia dzierżawy rolniczej na gruntach własności KSSE S.A. - jeżeli taki zapis widnieje w umowie dzierżawy.

2. proszę o informację czy pkt 1.1 Wykonania operatu szacunkowego nieruchomości składającej się maksymalnie z 3 działek oraz punkt 1.2 Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości, w skład której wchodzi więcej niż 3 działki - dotyczy wyceny nieruchomości niezabudowanych czy nieruchomości zabudowanych? jeżeli nieruchomości zabudowanych proszę również o informację czy operaty szacunkowe mają zawierać jedynie wartość rynkową

nieruchomości czy wymagane są dodatkowe wartości jak np. wartość gruntu jako gruntu niezabudowanego bez uwzględnienia naniesień / wartość odtworzeniowa budynku. Jeżeli tak, proszę o informację o pełen zakres wyceny.

Przeważnie KSSE S.A. Podstrefa Gliwicka zleca wykonanie operatów na nieruchomościach niezabudowanych. Bardzo rzadko na nieruchomościach zabudowanych. Operat nieruchomości zabudowanej musi zawierać wartość rynkową gruntu jak i wartość odtworzeniową budynku.

3. Oszacowanie wartości nakładów określonych w zleceniu - proszę o informację jakiego typu nakłady mają być oszacowane.

Jest to szczególny przypadek w działalności KSSE S.A. - PG, kiedy musimy znać wartość poniesionych nakładów na nieruchomości przez inwestora, który np. nie zrealizował swoich zamierzeń inwestycyjnych. Bardzo rzadko dajemy takie zlecenie. Zlecenie dotyczy przeważnie wstępnych wydatków inwestora, np. realizacja przyłączy technicznych, wartość ogrodzenia, wstępne przygotowanie terenu pod budowę itp. Operat taki stanowi tylko sprawdzenie danych otrzymanych od inwestora z wartościami rynkowymi. Wartość poniesionych nakładów i utraconych pożytków w przypadku wypowiedzenia dzierżawy rolniczej na gruntach własności KSSE S.A. - jeżeli taki zapis widnieje w umowie dzierżawy.

4. czy mają Państwo ustalone które konkretnie nieruchomości będą objęte umową? jeżeli tak proszę o podanie numerów działek wraz z ich obrębem.

Zakres obszaru zleceń: Obszar działalności KSSE S.A. obejmuje województwo Śląskie oraz część wschodnią woj. Opolskiego (Powiaty: Strzelecki, Oleski, Prudnicki, Kędzieżyńsko-Kozielski, Głubczycki, Krapkowicki). Natomiast część KSSE S.A. - Podstrefa Gliwicka obejmuje Powiaty: woj. Śląskie (Powiat: Lubliniecki, Zabrze,

Bytom, Ruda Śląska, Gliwicki, Tarnogórski) oraz woj. Opolskiego (Powiaty: Strzelecki, Oleski, Prudnicki Kędzieżyńsko-Kozielski, Głubczycki, Krapkowicki).

W ostatnim roku KSSE S.A. - PG zleciła sumarycznie wykonanie 12 operatów (11 dotyczące wartości rynkowej nieruchomości, 1 dot. wartości służebności przesyłu). Tylko jeden operat był poza obszarem zarządzania PG. W przypadku dalszych pytań proszę o kontakt.

Katowicka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
Podstrefa Gliwicka
ul. Rybnicka 29, 44-100 Gliwice

lub
Rafał Maćkowski
r_mackowski@ksse.com.pl
503-132-484