



Poznań, 4.09.2013 r.

Działając na podstawie art. 38 ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający informuje, że Wykonawca zadał pytanie dotyczące przedmiotu zamówienia określonego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Poniżej Zamawiający podaje treść zapytań wraz z wyjaśnieniami- odpowiedziami. Zamawiający informuje, że numery pytań są podane według kolejności ich wpłynięcia do Zamawiającego.

68. (...) czy Zamawiający wyraża zgodę, że dodatkowym warunkiem podpisania umowy kredytu – poza warunkami wskazanymi w naszym zapytaniu z dnia 26 sierpnia br. [por. pytanie nr 64 – dopisek Zamawiającego] będzie dostarczenie operatu szacunkowego, dotyczącego określenia wartości nieruchomości kredytowanej przy ul. Palacza w Poznaniu, sporządzonego zgodnie z wytycznymi Banku przez rzeczoznawcę majątkowego, posiadającego uprawnienia nadane w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, w celu prawnego zabezpieczenia spłaty kredytu, z uwzględnieniem następujących elementów:

- wykończenia lokali mieszkalnych w standardzie przewidzianym w projekcie budowlanym,
- aktualnych cen transakcyjnych wynikających z analizy rynku wtórnego lokali mieszkalnych w standardzie porównywalnym do projektowanych lokali mieszkalnych,
- wskazania w sposób jednoznaczny trendu czasowego cen na rynkach przyjętych do analizy wartości nieruchomości kredytowanej i zastosowania tego trendu przy szacowaniu tej wartości,
- warunków zawarcia transakcji dla każdej z transakcji na rynku pierwotnym przyjętych do porównania (czy w aktach notarialnych dla tych transakcji wykazane są np. daty zawarcia przedwstępnych umów sprzedaży, udzielone bonifikaty, itp.), zgodnie z wymogami wynikającymi z § 3 ust. 2 i § 5 ust. 1 i 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. nr 207, poz. 2109 z późn. zm.),
- wytycznych wynikających z Noty interpretacyjnej NI1 – pkt 6.3. w procedurze szacowania nieruchomości (grunt, lokale),
- informacji, jaka może być wartość nieruchomości (inwestycji) w przypadku sprzedaży całej nieruchomości jednemu podmiotowi i czy na rynku lokalnym odnotowano takie transakcje.

POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO sp. z o.o. w POZNANIU

ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań
Sekretariat tel.: +48 61 850-83-21, fax.: + 48 61 850-83-00
Biuro Obsługi Klienta , tel.: +48 61 850-83-35, + 48 61 850-83-37
www.ptbs.pl, e-mail: sekretariat@ptbs.pl

Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu
Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego KRS: 0000030524
Kapitał zakładowy: 84.309.000,00 złotych
NIP 778-12-25-831, REGON 630682977

Zamawiający dopuszcza możliwość wyrażenia zgody na przedstawienie przed podpisaniem umowy dodatkowego dokumentu zawierającego elementy wnioskowane przez Wykonawcę, pod następującymi warunkami:

- Wykonawca doprecyzuje ostateczny zakres informacji wymagających przedstawienia w ramach dodatkowych analiz,
- rzeczoznawca majątkowy wyrazi zgodę na sporządzenie dokumentu zawierającego elementy wnioskowane przez Wykonawcę.

Prezes Zarządu
[Signature]
Arkadiusz Szostak

Specjalista ds. zamówień publicznych
[Signature]
Jerzy Czaplinski