

Znak: GN-I.272.6.2024

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Cel opracowania

Zamawiane opracowania posłużą do określenia wartości prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, celem realizacji wniosków dotyczących roszczenia sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego wynikającego z przepisów epizodycznych - art.198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. (tj. Dz. U z 2023r. poz. 344)

### 2. Zakres prac

Wycena wartości nieruchomości Skarbu Państwa, celem realizacji wniosków dotyczących roszczenia sprzedaży nieruchomości na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego wynikającego z przepisów epizodycznych - art.198g ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zamówienie składa się z 1 zadania. Nieruchomości przeznaczone do wyceny wyszczególniono w tabeli 1 stanowiącej załącznik do niniejszego OPZ.

### 3. Zasady realizacji zamówienia

Wykonawca dokona wyceny nieruchomości oraz sporządzi operaty szacunkowe zgodnie z przepisami określającymi zasady szacowania wartości nieruchomości, w szczególności z: Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832). Sporządzone operaty szacunkowe wykonawca przekaze zamawiającemu.

Dla objętych opracowaniem działek należy pozyskać materiały geodezyjne wymagane do wykonania operatów szacunkowych. Ponadto w celu poprawnego wykonania operatów szacunkowych rzeczoznawca zobowiązany jest do pozyskania od właścicieli nieruchomości dokumentacji wymaganej do wykonania wyceny. Rzeczoznawca zobowiązany jest załączyć do operatu szacunkowego dokumenty potwierdzające stan prawny wycenianej nieruchomości, a także kopie protokołów z oględzin nieruchomości. W tym celu można również wykorzystać dostępne zdjęcia lotnicze lub ortofotomapę (udostępnione przez Zamawiającego na stronie <http://geoportal.powiat.kielce.pl>) oraz przez Główny Urząd Geodezji i Kartografii na stronie <https://www.geoportal.gov.pl>.

Wykonawca zobowiązuje się w sprawach objętych zamówieniem, na wezwanie Zamawiającego składać pisemne wyjaśnienia i uczestniczyć w spotkaniach ze stronami toczących się postępowań, usunąć we własnym zakresie i na własny koszt wszelkie wady, jakie ujawnią się w okresie **24 miesięcy** od odbioru wykonanych prac objętych niniejszą umową, w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania potwierdzenia, bez dodatkowego wynagrodzenia aktualności wykonanych wycen oraz dołączenia do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty sporządzenia operatu nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami - zgodnie

z przepisami art. 156 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.) w terminie 20 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby.

#### **4. Termin realizacji zamówienia**

Zamówienie należy zrealizować w terminie nie dłuższym niż do 30 dni od daty podpisania umowy.

#### **5. Przekazanie wyników opracowania:**

Odbiór operatów szacunkowych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, spisane w obecności uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, zgodnie z Załącznikiem do umowy, w ciągu 14 dni od dnia dostarczenia objętych zamówieniem operatów szacunkowych. Zamawiający nie dokona pozytywnego odbioru przedmiotu zamówienia, jeżeli przekazane operaty szacunkowe nie będą zawierały wszystkich niezbędnych elementów oraz jeżeli podczas odbioru stwierdzone zostaną wady bądź braki w wykonanej dokumentacji.

Pozytywny protokół zdawczo-odbiorczy stanowić będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.

#### **6. Prawa własności intelektualnej.**

Wszystkie wyniki wykonane w ramach niniejszego zamówienia operatów szacunkowych pozostaną własnością Zamawiającego.

#### **7. Termin wykonania zamówienia.**

Termin wykonania zamówienia – **30 dni** od dnia zawarcia umowy

#### **8. Przepisy prawa obowiązujące w szczególności:**

Powyższy przedmiot zamówienia należy wykonać w oparciu o obowiązujące przepisy prawne i techniczne:

1. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. 2023 poz.1610 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832)
4. Ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.)

### Zadanie 1

Wycena wartości nieruchomości gruntowych w celu realizacji wniosków dotyczących roszczenia sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych wynikających z przepisów epizodycznych - art.198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U z 2023r. poz. 344).

Liczba porządkowa	Gmina	Obręb	Nr działki	Liczba działek	Pow.	Liczba operatów
1	Nowiny	Wola Murowana, Zagrody	46/13, 480/263, 480/264	3	0,8326 ha	7
2	Nowiny	Zagrody	480/262	1	0,2133 ha	
3	Nowiny	Wola Murowana, Zagrody	46/12, 480/265	2	0,2366 ha	
4	Nowiny	Wola Murowana	82/1, 82/3, 82/5	3	1,5481 ha	
5	Nowiny	Wola Murowana	585/269, 585/271	2	1,0349 ha	
6	Nowiny	Zagrody	480/259	1	1,0337 ha	
7	Zagnańsk	Zagnańsk	874/16	1	0,2242 ha	

Dyrektor  
Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami  
Paweł Kowalczyk