

Znak: **GN-I.272.3.2025**

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### 1. Cel opracowania:

- a) Zamawiane opracowania posłużą do określenia wartości prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa w celu realizacji wniosków dotyczących roszczenia sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych, wynikającego z przepisów epizodycznych - art.198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. (t.j. - Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) lub w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego;
- b) Zamawiane opracowania posłużą do określenia wartości prawa własności nieruchomości gruntowych Powiatu Kieleckiego według obowiązującego przeznaczenia planistycznego na dzień przeprowadzonych oględzin nieruchomości oraz według hipotetycznego przeznaczenia planistycznego pod tereny usługowe wynikającego z wniosku inwestora.

### 2. Zakres prac i zasady realizacji zamówienia

Zamówienie składa się z 2 zadań. Nieruchomości przeznaczone do wyceny wyszczególniono w tabelach nr 1 i nr 2, stanowiących załącznik do niniejszego OPZ.

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. z 2024 poz. 1145 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 właściciela 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. 2024 poz. 1145 ze zm.) w terminie 20 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby.

### 3. Termin realizacji zamówienia

Zamówienie należy zrealizować w terminie do 40 dni od daty podpisania umowy.

### 4. Przekazanie wyników opracowania:

Odbiór operatów szacunkowych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, spisanego 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.

### 5. Prawa własności intelektualnej.

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

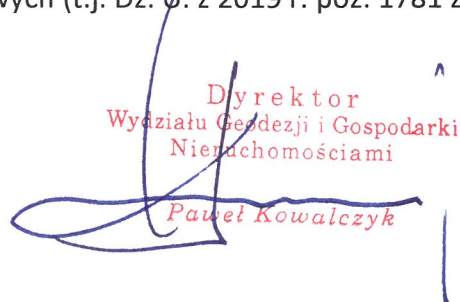
### 6. Przepisy prawa obowiązujące w szczególności:

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. 2024 poz.1061 ze zm.)
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. - Dz. U. 2024 poz. 1145 ze zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023r., 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.)



Dyrektor  
Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami  
Paweł Kowalczyk



**Zadanie 1**

Określenie wartości prawa własności nieruchomości gruntowych w celu realizacji wniosków dotyczących roszczenia sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych, wynikającego z przepisów epizodycznych - art.198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. - Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

liczba porządkowa	gmina	obręb	nr działki	liczba działek	pow. w ha	Liczba operatów
1	Zagnańsk	0012 Samsonów	1232/5	1	0,0314	16
2	Nowiny	0004 Wola Murowana	35/262	1	0,0932	
3	Chmielnik – miasto	0001 Chmielnik	1031	1	0,1347	
4	Nowiny	0004 Wola Murowana	35/278	1	0,3169	
5	Zagnańsk	0017 Zagnańsk	1154	1	0,4480	
6	Nowiny	0004 Wola Murowana	35/237	1	0,5000	
7	Nowiny	0004 Wola Murowana	35/326, 35/332, 35/345	3	0,5043	
8	Nowiny	0005 Zagrody	480/247, 480/250	2	0,7072	
9	Nowiny	0005 Zagrody	480/235, 480/236, 480/237, 480/238, 480/242, 480/243, 480/244, 480/245, 480/292, 480/294	10	1,0026	
10	Piekoszów – miasto	0001 Piekoszów	1212/24	1	1,3978	
11	Chmielnik	0003 Celiny	277/1	1	1,6000	
12	Piekoszów – miasto	0001 Piekoszów	1212/4, 1212/22, 1212/23, 1212/43, 1212/57, 1212/59	6	1,6511	



13	Zagnańsk	0017 Zagnańsk	591/26, 591/27, 591/28, 874/17, 874/18, 874/19, 874/20, 874/23	8	3,8021
14	Zagnańsk	0017 Zagnańsk	591/22, 591/24, 591/25, 591/36, 591/37, 874/10, 874/11, 874/12, 874/14, 874/24, 874/25	11	6,4420
15	Chmielnik	0003 Celiny	277/2	1	14,4100
16	Piekoszków	0017 Szczukowskie Górki	572, 731/1, 769, 818, 819/15, 819/16, 819/18, 819/19	8	18,4031

Tabela nr 2 - załącznik do OPZ znak: GN-I.272.3.2025

**Zadanie 2**

Określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowych Powiatu Kieleckiego według obowiązującego przeznaczenia planistycznego na dzień przeprowadzonych oględzin nieruchomości oraz według hipotetycznego przeznaczenia planistycznego pod tereny usługowe wynikającego z wniosku inwestora.

liczba porządkowa	gmina	obręb	nr działki	liczba działek	pow. w ha	Liczba operatorów
1	Chęciny	0014 Starochęciny	101/16, 133/3, 133/22	3	25,7823	2
2	Chęciny	0016 Tokarnia	1512, 1513, 1514, 1515/2	4	61,9600	

Dyrektor  
Wydziału Geodezji i Gospodarki  
Nieruchomościami  
*Paweł Kowalczyk*