

Znak: GN-I.272.4.2024

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. Cel opracowania

Zamawiane opracowania posłużą do określenia wartości prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa, celem aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa.

2. Zakres prac

Wycena wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa na obszarze powiatu kieleckiego. Zamówienie podzielone zostało na 3 zadania. Nieruchomości przeznaczone do wyceny wyszczególniono w tabelach 1 – 3, stanowiących załącznik do niniejszego OPZ, odpowiadających poszczególnym zadaniom.

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 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. 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. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) w terminie 20 dni od dnia zgłoszenia takiej potrzeby.

4. Termin realizacji zamówienia

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

5. 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.

6. Prawa własności intelektualnej.

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

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

Tabela nr 1 – załącznik do OPZ znak: GN-I.272.4.2024

Zadanie 1

Wycena wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa.

liczba porządkowa	gmina	obręb	nr działki	liczba działek	pow.	liczba operatów
1	Mastów	Mąchocice Kapitulne	384/2, 380/3, 384/1, 1161/7, 1161/6	5	0,0758	16
2	Mastów	Mąchocice Kapitulne	445/2	1	0,1900	
3	Mastów	Dąbrowa	14/152	1	0,2992	
4	Łopuszno	Łopuszno	422/5, 422/20	2	0,1051	
5	Nowiny	Bolechowice	704/2, 704/3, 704/4, 704/5, 704/6, 705/2, 705/6	7	25,7597	
6	Nowiny	Kowala	72/2	1	2,0600	
7	Nowiny	Wola Murowana	585/239, 585/242	2	0,1104	
8	Nowiny	Wola Murowana	585/206, 585/208, 585/222	3	0,8166	
9	Nowiny	Wola Murowana	585/209	1	0,7473	
10	Nowiny	Wola Murowana	35/387, 585/56	2	1,1718	
11	Nowiny	Wola Murowana	585/7	1	1,0884	
12	Nowiny	Wola Murowana	35/4, 35/203, 35/443	3	1,1941	
13	Nowiny	Wola Murowana	35/321	1	2,3018	
14	Nowiny	Wola Murowana	35/280, 35/281, 35/452, 35/453, 35/454, 35/455, 35/456, 35/457, 35/304	9	1,4912	
15	Nowiny	Wola Murowana	35/325, 35/327, 35/331, 35/333, 35/344	5	1,5476	
16	Nowiny	Wola Murowana	35/282, 35/458, 35/459, 35/418, 35/419, 35/420	6	0,4460	

Tabela nr 2 – załącznik do OPZ znak: GN-I.272.4.2024

Zadanie 2

Wycena wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa.

liczba porządkowa	gmina	obręb	nr działki	liczba działek	pow.	liczba operatów
1	Nowiny	Wola Murowana	35/330, 35/336, 35/377 i 35/378	4	2,3320	18
2	Nowiny	Wola Murowana	35/220, 35/365	2	1,8158	
3	Nowiny	Wola Murowana	35/384	1	0,0293	
4	Nowiny	Wola Murowana	35/200, 35/201, 35/202	3	2,2285	
5	Nowiny	Wola Murowana	35/277	1	1,4698	
6	Nowiny	Wola Murowana	467	1	1,0000	
7	Nowiny	Bolechowice	199/32, 199/34, 200/4, 200/5, 200/7, 200/8, 200/10	7	1,2244	
8	Nowiny	Wola Murowana	683	1	1,6698	
9	Nowiny	Wola Murowana	35/287	1	0,7488	
10	Miedziana Góra	Kostomłoty II	27/27, 27/88, 27/89, 27/67, 27/90, 27/91, 27/75, 27/92, 27/93, 27/78, 27/79	11	43,2565	
11	Nowiny	Zagrody	221	1	0,7700	
12	Nowiny	Zagrody	480/232, 480/233	2	0,8350	
13	Piekoszów	Górki Szczukowskie	820/10	1	0,5665	
14	Piekoszów	Rykoszyn	510	1	3,8506	
15	Piekoszów	Jaworznia	639/63	1	0,0735	
16	Piekoszów	Jaworznia	639/53	1	0,0800	
17	Piekoszów	Piekoszów	642	1	0,1613	
18	Piekoszów	Micigózd	1/4, 2/2, 3/6	3	13,0846	

Tabela nr 3 – załącznik do OPZ znak: GN-I.272.4.2024

Zadanie 3

Wycena wartości nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu Skarbu Państwa.

liczba porządkowa	gmina	obręb	nr działki	liczba działek	pow.	liczba operatów
1	Masłów	Mąchocice Kapitulne	381, 391/1, 392/1, 394/1, 396/1, 397/1, 437/3	7	6,9800	
2	Masłów	Dąbrowa	14/74	1	0,1764	
3	Masłów	Dąbrowa	14/53	1	0,5383	
4	Masłów	Dąbrowa	14/122, 14/6	2	1,0866	
5	Masłów	Mąchocice Kapitulne	380/4, 384/3, 384/4, 1161/8, 1161/9	5	2,0906	
6	Górno	Górno	1478, 1620, 2068, 2069/1, 2069/3, 2069/4, 2069/5, 2069/6, 2069/7, 2069/8, 2069/9, 2069/11, 2069/12, 2069/13, 2069/14, 2069/15, 2069/16, 2069/17, 2069/18, 2069/19, 2069/20, 2069/21, 2069/22, 2069/23, 2069/24, 2069/25, 2070/1, 2070/5, 2071, 2072/1, 2072/2, 2072/3, 2072/4, 2072/5, 2072/7, 2072/8, 2072/9, 2072/10, 2072/11, 2072/12, 2072/13, 2072/14, 2072/15, 2072/16, 2072/17, 2072/18, 2072/19, 2072/20, 2072/21, 2073/1, 2073/5, 2073/9,	52	24,7782	15
7	Górno	Górno	2069/2, 2069/10, 2070/2, 2070/3, 2070/4, 2072/6, 2073/2, 2073/3, 2073/4, 2073/6, 2073/7, 2073/8	12	0,7709	
8	Górno	Górno	2053/1, 2053/2, 2053/3	3	2,4179	
9	Nowiny	Zagrody	441/11	1	0,0194	
10	Nowiny	Zagrody	441/12	1	0,0178	
11	Nowiny	Zagrody	441/13	1	0,0175	
12	Nowiny	Zagrody	480/50	1	0,1952	
13	Nowiny	Zagrody	480/230	1	0,0174	
14	Nowiny	Zagrody	440/7	1	0,0300	
15	Nowiny	Wola Murowana	36/1, 40, 43,	3	4,5800	