

ZAPYTANIE OFERTOWE

1. Zamawiający:

**Starosta Łomżyński
ul. Szosa Zambrowska 1/27
18-400 Łomża**

2. Opis przedmiotu zamówienia:

2.1. sporządzenie operatów szacunkowych dla **112 działek**, przejętych z mocy prawa na rzecz Powiatu Łomżyńskiego, na podstawie decyzji Starosty Łomżyńskiego nr 5/2025 z 25 marca 2025 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na „przebudowie i rozbudowie drogi powiatowej nr 1900B w m. Piątnica – Czarnocin wraz z budową i przebudową infrastruktury technicznej w km (rob.) od 0+000,00 do 1+425,00, gm. Piątnica, pow. łomżyński, woj. podlaskie, klasa drogi Z”, położonych

w obrębie ewidencyjnym **Piątnica Poduchowna**, jednostce ewidencyjnej Piątnica, pow. łomżyńskim, woj. podlaskim:

nr 131/25 o pow. 0,0015 ha
nr 147/4 o pow. 0,0039 ha

nr 147/5 o pow. 0,0024 ha
nr 147/7 o pow. 0,0031 ha

w obrębie ewidencyjnym **Czarnocin**, jednostce ewidencyjnej Piątnica, pow. łomżyńskim, woj. podlaskim:

nr 238/3 o pow. 0,0002 ha
nr 236/5 o pow. 0,0003 ha
nr 234/1 o pow. 0,0007 ha
nr 235/1 o pow. 0,0005 ha
nr 239/1 o pow. 0,0004 ha
nr 226/4 o pow. 0,0012 ha
nr 227/1 o pow. 0,0042 ha
nr 228/9 o pow. 0,0002 ha
nr 228/11 o pow. 0,0002 ha
nr 224/1 o pow. 0,0026 ha
nr 240/1 o pow. 0,0176 ha
nr 530/3 o pow. 0,0014 ha
nr 534/5 o pow. 0,0014 ha
nr 534/3 o pow. 0,0003 ha
nr 533/1 o pow. 0,0023 ha
nr 532/1 o pow. 0,0047 ha
nr 538/1 o pow. 0,0071 ha
nr 537/1 o pow. 0,0120 ha
nr 536/1 o pow. 0,0045 ha
nr 535/1 o pow. 0,0008 ha
nr 446/1 o pow. 0,0010 ha
nr 445/1 o pow. 0,0005 ha
nr 444/1 o pow. 0,0004 ha
nr 443/1 o pow. 0,0008 ha
nr 442/1 o pow. 0,0007 ha
nr 441/1 o pow. 0,0006 ha
nr 485/3 o pow. 0,0024 ha
nr 440/1 o pow. 0,0016 ha
nr 486/1 o pow. 0,0005 ha
nr 435/1 o pow. 0,0006 ha
nr 434/1 o pow. 0,0002 ha

nr 433/1 o pow. 0,0008 ha
nr 432/1 o pow. 0,0003 ha
nr 431/3 o pow. 0,0007 ha
nr 430/1 o pow. 0,0035 ha
nr 491/1 o pow. 0,0005 ha
nr 493/1 o pow. 0,0007 ha
nr 493/3 o pow. 0,0016 ha
nr 495/1 o pow. 0,0015 ha
nr 496/3 o pow. 0,0021 ha
nr 497/1 o pow. 0,0016 ha
nr 498/1 o pow. 0,0017 ha
nr 499/1 o pow. 0,0018 ha
nr 427/1 o pow. 0,0014 ha
nr 428/1 o pow. 0,0025 ha
nr 429/1 o pow. 0,0013 ha
nr 675/3 o pow. 0,0002 ha
nr 677/3 o pow. 0,0008 ha
nr 678/1 o pow. 0,0011 ha
nr 676/5 o pow. 0,0003 ha
nr 676/3 o pow. 0,0006 ha
nr 674/1 o pow. 0,0003 ha
nr 673/1 o pow. 0,0001 ha
nr 671/1 o pow. 0,0002 ha
nr 670/1 o pow. 0,0003 ha
nr 649/3 o pow. 0,0028 ha
nr 648/5 o pow. 0,0056 ha
nr 648/3 o pow. 0,0033 ha
nr 488/1 o pow. 0,0009 ha
nr 439/1 o pow. 0,0008 ha
nr 438/1 o pow. 0,0013 ha
nr 437/1 o pow. 0,0004 ha

nr 436/1 o pow. 0,0009 ha
nr 647/3 o pow. 0,0007 ha
nr 643/1 o pow. 0,0011 ha
nr 642/1 o pow. 0,0007 ha
nr 641/1 o pow. 0,0038 ha
nr 640/1 o pow. 0,0177 ha
nr 669/1 o pow. 0,0006 ha
nr 668/1 o pow. 0,0009 ha
nr 667/1 o pow. 0,0009 ha
nr 666/1 o pow. 0,0011 ha
nr 665/1 o pow. 0,0033 ha
nr 664/1 o pow. 0,0008 ha
nr 663/1 o pow. 0,0016 ha
nr 662/1 o pow. 0,0015 ha
nr 661/1 o pow. 0,0012 ha
nr 660/1 o pow. 0,0006 ha
nr 659/1 o pow. 0,0005 ha
nr 658/1 o pow. 0,0003 ha
nr 657/1 o pow. 0,0007 ha
nr 656/1 o pow. 0,0004 ha
nr 655/1 o pow. 0,0013 ha
nr 654/1 o pow. 0,0031 ha
nr 653/3 o pow. 0,0027 ha
nr 652/1 o pow. 0,0013 ha

nr 651/1 o pow. 0,0019 ha
nr 650/1 o pow. 0,0024 ha
nr 688/3 o pow. 0,0123 ha
nr 685/1 o pow. 0,0008 ha
nr 687/1 o pow. 0,0003 ha
nr 686/1 o pow. 0,0012 ha
nr 684/1 o pow. 0,0005 ha
nr 682/1 o pow. 0,0006 ha
nr 680/1 o pow. 0,0005 ha
nr 639/1 o pow. 0,0009 ha
nr 638/1 o pow. 0,0003 ha
nr 637/1 o pow. 0,0002 ha
nr 636/1 o pow. 0,0002 ha
nr 633/1 o pow. 0,0008 ha
nr 632/1 o pow. 0,0027 ha
nr 631/1 o pow. 0,0013 ha
nr 628/5 o pow. 0,0003 ha
nr 628/3 o pow. 0,0003 ha
nr 627/1 o pow. 0,0008 ha
nr 626/1 o pow. 0,0032 ha
nr 625/1 o pow. 0,0032 ha
nr 624/1 o pow. 0,0008 ha, celem ustalenia
odszkodowania.

2.2. sporządzenie operatów szacunkowych dla 3 działek, przejętych z mocy prawa na rzecz Gminy Łomża na podstawie decyzji Starosty Łomżyńskiego nr 6/2025 z 12 maja 2025 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na „budowie drogi gminnej nr 105 776 B ulica Wierzbowa we wsi Stare Kupiski, gmina Łomża, pow. łomżyński, woj. podlaskie, klasa drogi D”, położonych w obrębie ewidencyjnym **Stare Kupiski, jednostce ewidencyjnej Łomża, pow. łomżyńskim, woj. podlaskim:**

nr 434/5 o pow. 0,0030 ha
nr 430/6 o pow. 0,0008 ha

nr 425/4 o pow. 0,0031 ha, celem ustalenia
odszkodowania.

2.3. sporządzenie operatów szacunkowych dla 27 działek, przejętych z mocy prawa na rzecz Gminy Łomża na podstawie decyzji Starosty Łomżyńskiego nr 7/2025 z 12 maja 2025 roku o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, polegającej na „rozbudowie ulicy Dolnej w Starej Łomży przy Szosie wraz z infrastrukturą techniczną i z adaptacją terenów przyległych w celu przystosowania ich do zmian klimatu – droga gminna nr 105743B, gmina Łomża, pow. łomżyński, woj. podlaskie, klasa drogi D”, położonych w obrębie ewidencyjnym **Stara Łomża nad Rzeką, jednostce ewidencyjnej Łomża, pow. łomżyńskim, woj. podlaskim:**

nr 203/1 o pow. 0,0012 ha
nr 176/7 o pow. 0,0056 ha
nr 88/1 o pow. 0,2395 ha
nr 90/5 o pow. 0,0466 ha
nr 90/3 o pow. 0,0172 ha
nr 172/11 o pow. 0,4386 ha
nr 180/19 o pow. 0,0047 ha
nr 180/17 o pow. 0,0038 ha
nr 181/17 o pow. 0,0043 ha
nr 182/1 o pow. 0,0061 ha

nr 183/19 o pow. 0,0071 ha
nr 200/3 o pow. 0,0074 ha
nr 173/28 o pow. 0,0017 ha
nr 173/30 o pow. 0,4063 ha
nr 173/26 o pow. 0,0341 ha
nr 173/27 o pow. 0,0204 ha
nr 174/1 o pow. 0,0051 ha
nr 201/21 o pow. 0,0060 ha
nr 201/19 o pow. 0,0024 ha
nr 202/13 o pow. 0,0025 ha

nr 210/53 o pow. 0,0061 ha
nr 210/51 o pow. 0,0012 ha
nr 210/49 o pow. 0,0012 ha
nr 211/3 o pow. 0,0009 ha
nr 175/31 o pow. 0,0100 ha

nr 212/5 o pow. 0,0027 ha
nr 215/9 o pow. 0,0032 ha, celem ustalenia
odszkodowania.

2.4. sporządzenie operatów szacunkowych dla 16 nieruchomości z zasobu gruntów Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, położonych w obrębach ewidencyjnych **Jednaczewo, Jedwabne-miasto, Przytuły, Stare Ratowo, Śniadowo, Wizna i Zbójna, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:**

Nieruchomość 1 (obręb Jednaczewo):

nr 1322/4 o pow. 0,1094 ha,

Nieruchomość 2 (obręb Jednaczewo):

nr 1322/13 o pow. 0,1442 ha,

Nieruchomość 3 (obręb Jednaczewo):

nr 1322/9 o pow. 0,2017 ha,

Nieruchomość 4 (obręb Jedwabne-miasto):

nr 1447/2 o pow. 0,0315 ha,

Nieruchomość 5 (obręb Jedwabne-miasto):

nr 1285/1 o pow. 0,4335 ha,

Nieruchomość 6 (obręb Przytuły):

nr 197/1 o pow. 0,0803 ha,

Nieruchomość 7 (obręb Śniadowo):

nr 472/5 o pow. 0,1008 ha,

Nieruchomość 8 (Śniadowo):

nr 677/10 o pow. 0,0640 ha,

nr 677/11 o pow. 0,1742 ha,

Nieruchomość 9 (Śniadowo):

nr 677/14 o pow. 0,0942 ha,

Nieruchomość 10 (Śniadowo):

nr 677/16 o pow. 0,3268 ha,

Nieruchomość 11:

obręb Stare Ratowo:

nr 28/14 o pow. 0,0101 ha,

obręb Śniadowo:

nr 703/1 o pow. 0,1444 ha,

nr 703/2 o pow. 0,0869 ha,

nr 703/3 o pow. 0,0866 ha,

nr 703/4 o pow. 0,0871 ha,

nr 703/5 o pow. 0,0865 ha,

nr 703/6 o pow. 0,0869 ha,

nr 703/12 o pow. 0,0807 ha,

Nieruchomość 12:

obręb Stare Ratowo:

nr 28/9 o pow. 0,0098 ha,

obręb Śniadowo:

nr 703/10 o pow. 0,0689 ha,

Nieruchomość 13 (obręb Stare Ratowo):

nr 28/18 o pow. 0,2189 ha,

Nieruchomość 14 (obręb Wizna):

nr 829 o pow. 2,2399 ha,

Nieruchomość 15 (obręb Wizna):

nr 38 o pow. 1,3226 ha,

nr 39 o pow. 0,0618 ha,

nr 263 o pow. 0,0997 ha,

nr 534 o pow. 0,1062 ha,

Nieruchomość 16 (obręb Zbójna):

nr 1092/3 o pow. 0,0807 ha,

2.5. sporządzenie operatów szacunkowych dla 7 nieruchomości z zasobu gruntów Skarbu Państwa w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, położonych w obrębach ewidencyjnych **Nowogród, Serwatki i Śniadowo**, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:

Nieruchomość 1 (obręb Nowogród):

nr 1260/2 o pow. 0,4041 ha,

Nieruchomość 2 (obręb Nowogród):

nr 1569/3 o pow. 0,1038 ha,

Nieruchomość 3 (obręb Nowogród):

nr 748/1 o pow. 0,3354 ha

Nieruchomość 4:

obręb Nowogród:

nr 745 o pow. 0,2067 ha,

nr 746/1 o pow. 0,5054 ha,

nr 747/1 o pow. 0,2599 ha,

nr 749/1 o pow. 0,3207 ha,

nr 750/1 o pow. 0,6773 ha,

nr 751/1 o pow. 3,3469 ha,

nr 751/3 o pow. 0,0012 ha,

nr 752/1 o pow. 0,1244 ha,

obręb Serwatki:

nr 727/8 o pow. 0,2002 ha,

nr 728/4 o pow. 0,4642 ha,

nr 729/4 o pow. 0,1970 ha,

Nieruchomość 5 (obręb Serwatki):

nr 738 o pow. 1,0631 ha,

nr 739 o pow. 1,9851 ha,

nr 740 o pow. 2,3429 ha,

nr 741 o pow. 1,6203 ha,

nr 742 o pow. 1,2138 ha,

nr 743 o pow. 2,7714 ha,

Nieruchomość 6 (obręb Śniadowo):

nr 286/4 o pow. 0,1138 ha,

Nieruchomość 7 (obręb Śniadowo):

nr 475/95 o pow. 0,0916 ha,

nr 475/99 o pow. 0,0294 ha

2.6. sporządzenie operatu szacunkowego niezbędnego do wydania decyzji ustalającej odszkodowanie za ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości (na podstawie art. 128 ust. 4, art. 129 ust. 5 pkt 1, art. 130 ustawy o gospodarce nieruchomościami) położonej w obrębie ewidencyjnym **Piątnica Włościańska**, jednostce ewidencyjnej Piątnica, powiecie łomżyńskim, woj. podlaskim, oznaczonej obecnie w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działki **nr 428/7, 428/8 i 428/9**, w związku z udzieleniem zezwolenia na założenie i przeprowadzenie na ww. nieruchomości przewodu gazowego.

2.7. sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w obrębie ewidencyjnym **Mężenin**, jednostce ewidencyjnej Łomża, oznaczona w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka **nr 105/2** o pow. 0,0833 ha.

2.8. sporządzenie operatów szacunkowych dla **2 nieruchomości** z zasobu gruntów Powiatu Łomżyńskiego w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:

Nieruchomość 1, obręb Łomża 1 (wartość gruntu wraz z naniesieniami budowlanymi):

nr 10129, o pow. 0,0460 ha

Nieruchomość 2, obręb Łomża 1 (wartość gruntu bez naniesień budowlanych):

nr 40114/3 o pow. 1,1214 ha

nr 40114/8 o pow. 0,0053 ha.

3. Termin realizacji zamówienia: termin do uzgodnienia (w zależności od ilości operatów szacunkowych do wykonania, jednak nie później niż do 10 listopada 2025 roku).

4. Okres gwarancji: 24 miesiące.

5. Miejsce złożenia oferty: **Starostwo Powiatowe w Łomży**
ul. Szosa Zambrowska 1/27, 18-400 Łomża, Pokój 220

6. Termin złożenia oferty: 25 lipca 2025 roku, do godz. 10⁰⁰.

7. Przy wyborze oferty zostaną zastosowane następujące kryteria oceny ofert:
1) Cena - waga 100 %.

8. Termin otwarcia ofert: 25 lipca 2025 roku, o godz. 10³⁰.

9. Osoba upoważniona do kontaktu z wykonawcami: Monika Domurat.

10. Sposób przygotowania oferty¹: ofertę należy sporządzić w formie pisemnej / elektronicznej - w języku polskim / ofertę można złożyć w formie pisemnej na adres: Starostwo Powiatowe w Łomży, ul. Szosa Zambrowska 1/27, 18-400 Łomża / ofertę można złożyć jako skan podpisanych dokumentów na adres poczty elektronicznej: monika.domurat@powiatlomzynski.pl

11. Zamawiający dopuszcza możliwość prowadzenia negocjacji ofert z dwoma wykonawcami, którzy złożyli oferty ocenione jednakowo w ramach zastosowanych kryteriów wyboru ofert.

12. Wymagania związane z wykonaniem:

- posiadanie uprawnień do szacowania nieruchomości,
- sporządzenie operatów szacunkowych w postaci papierowej i postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego (zgodnie z art. 18b ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 311)- dotyczy punktów 2.1., 2.2. i 2.3. zapytania),
- zachowanie obowiązujących przepisów i procedur przy sporządzaniu operatów szacunkowych, - posiadanie aktualnego ubezpieczenia, o którym mowa w art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

¹ w przypadku wyboru oferty złożonej w formie elektronicznej nie potwierdzonej profilem zaufanym lub podpisem zaufanym uprawnionej osoby, należy w terminie 3 dni licząc od dnia następnego, dostarczyć oryginał oferty wraz z załącznikami Zamawiającemu; w przypadku uchybienia terminu oferta podlega odrzuceniu

13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do rezygnacji z części przedmiotu zamówienia bez podania przyczyny.
14. Załącznik – formularz oferty.

z up. STAROSTY

Maciej Karwowski
NACZELNIK WYDZIAŁU
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami