



STAROSTWO POWIATOWE
w Sztumie
ul. Mickiewicza 31
82-400 Sztum
tel. (55) 267-74-41
fax (55) 267-74-42

Załącznik nr 5 do Regulaminu

Sztum, dnia 10.10.2025 r.

Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
I Gospodarki Nieruchomościami
(Wydział wnioskujący)

GK.2011.1.6.2025

(znak sprawy)

**PROTOKÓŁ Z PRZEPROWADZONEGO POSTĘPOWANIA
O WARTOŚCI NIE PRZEKRACZAJĄCEJ 130 000 ZŁOTYCH NETTO**

1. Postępowanie prowadzone jest bez stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, na podstawie Regulaminu.

2. Nazwa przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem oferty jest sporządzenie opinii w formie operatów szacunkowych w postępowaniach, wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

3. Opis przedmiotu zamówienia:

Część 1

wycena nieruchomości, przejętych na podstawie decyzji Starosty Sztumskiego o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w celu ustalenia wysokości odszkodowania za wyłączone prawo własności nieruchomości wraz z nakładami oraz ograniczeniami, wynikającymi z działu III pierwotnej księgi wieczystej

a. Decyzja AB.6740.25.2025.IWB Decyzja Nr 57/2025/ZRID z dnia 4 czerwca 2025r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej

Operat l.p.	obręb	nr działki	powierzchnia [ha]	nakłady na nieruchomości/ hipoteki/ ograniczenia
1	Sztumskie Pole	301/10	0,0026	Bez nakładów. Służebność na rzecz Energa Operator
2	Sztumskie Pole	301/14	0,0025	Bez nakładów
		301/8	0,0191	Bez nakładów
		301/15	0,0091	Bez nakładów

b. Decyzja AB.6740.32.2025.IWB Decyzja Nr 65/2025/ZRID z dnia 11 czerwca 2025r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej



Operat l.p.	Obręb	Gmina	Nr działki	Powierzchnia (ha)	nakłady na nieruchomości/ hipoteki/ ograniczenia
1	Koniecwałd	Sztum	210/1	0,0104	pole uprawne – pszenica – prawo dzierżawy zapisane w dziale III KW
			210/2	0,2512	pole uprawne – pszenica- prawo dzierżawy zapisane w dziale III KW
			209/3	0,0040	pole uprawne - pszenica - prawo dzierżawy zapisane w dziale III KW
			209/5	0,0014	pole uprawne – pszenica - prawo dzierżawy zapisane w dziale III KW
2	Kępina	Sztum	1/14	0,0135	pole uprawne – pszenica – Odpłatna służebność przesyłu dla działki nr 1/7, z której powstała działka nr 1/14 zapisana w KW

Część 2

wycena określająca wartość prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w celu sprzedaży na podstawie art. 198 g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Operat l.p.	Obręb	Gmina	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1.	Waplewo	Stary Targ	138/3	1.0544
			138/7	0.5628
2	Waplewo	Stary Targ	138/1	0.2092
			138/2	0.7926
			138/4	0.1240
			138/9	0.9545
			138/10	0.4563
			138/11	0.1130
			138/12	1.0333

Część 3

ustalenie wartości rynkowej gruntów, będących własnością Skarbu Państwa, w celu aktualizacji wysokości opłat za użytkowanie wieczyste

Operat l.p.	Obręb	Gmina/miasto	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	Nowiec	Dzierzgoń	14/2	0,16
2	Bruk	Dzierzgoń	121/1	0,09
3	Bruk	Dzierzgoń	138	0,0022



4	Jasna	Dzierzgoń	75	0,0042
5	Poliksy	Dzierzgoń	13	0,0020
6	Obręb 1	Dzierzgoń	825/1	0,3821
7	Obręb 1	Dzierzgoń	540/2	0,0070
8	Obręb 1	Dzierzgoń	540/1	0,1982
9	Obręb 1	Dzierzgoń	596/10	0,0078
10	Obręb 1	Dzierzgoń	825/15	0,3526
11	Obręb 1	Dzierzgoń	488	0,0808
12	Obręb 1	Dzierzgoń	825/8	0,0110
13	Obręb 1	Dzierzgoń	825/10	0,0799
14	Obręb 1	Dzierzgoń	478/1	0,3910

Część 4

ustalenie wartości rynkowej gruntów i budynków, będących własnością Skarbu Państwa, w celu aktualizacji wysokości opłat za trwały zarząd

Operat l.p.	Obręb	Gmina/Miasto	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Istniejące budynki
1	Obręb 2	Miasto Sztum	404	0.2340	-
			405	0.0274	-
2	Obręb 1	Miasto Dzierzgoń	557	0.0641	-
3	Stary Targ	Stary Targ	258/2	0,13	-
4	Obręb 2	Miasto Sztum	314/1	0.0178	-
			279/42	0.1140	-
			279/127	2.6390	-
5	Obręb 4	Miasto Sztum	40	0.5431	-
			75	0.2568	-
6	Łoza	Stary Targ	148	0.36	-
			173/2	6.78	-
			173/3	3.68	-
7	Obręb 2	Miasto Sztum	536	0.1556	tak
			534/1	0.0259	-
8	Obręb 2	Miasto Sztum	279/133	0.4338	-
9	Obręb 2	Miasto Sztum	279/201	0.8513	-
10	Obręb 2	Miasto Sztum	279/202	0.0004	-
11	Obręb 2	Miasto Sztum	279/225	0.0294	-



Część 5

Wycena dotycząca ustalenia wartości rynkowej gruntów niezabudowanych, położonych w obrębie Mikołajki Pomorskie, oznaczonych działką nr 298/1 o powierzchni 0,0026 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa, w celu sprzedaży na rzecz właściciela gruntów przyległych.

4. Wartość szacunkową zamówienia ustalono w dniu 18.09.2025 r.

1) i wynosi:

Netto: 32 520,33 PLN
Brutto: 40 000 PLN
Euro netto: 8 626,08 (przy średnim kursie złotego, który wynosi 4,6371)

2) Wartość zamówienia w brutto, którą Kierownik Zamawiającego zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia wynosi: 40 000 zł.

3) Wartość brutto zabezpieczona w budżecie na realizację zamówienia wynosi: 40 000. zł

Z up. STAROSTY

inż. Krystyna Szczepanek
GEODĘTA POWIATOWY, NACZELNIK
Wydziału Geodezji, Kół i Inżynierii

(Podpis osoby, która ustaliła wartość zamówienia)

5. Zapytanie ofertowe przeprowadzono w formie:

Elektronicznej przy użyciu poczty e-mail

pisemnej poprzez umieszczenie zapytanie w BIP

pisemnej (listem)

6. Przedłożono poniższe oferty:

Lp.	Nazwa Wykonawcy	Zaproponowana cena
1	ARDEA Tomasz Luterek ul. Sierakowskich 21a/4 82-400 Sztum	Kwota netto : 29 750 zł Kwota brutto: 36 592,50 zł

7. Kryterium oceny ofert:

Nazwa kryterium	%
CENA	100%

8. Wykonawcy na podstawie kryteriów oceny ofert otrzymali następujące punkty:

Lp.	Nazwa Wykonawcy	Liczba otrzymanych punktów
1	ARDEA Tomasz Luterek	100%



ul. Sierakowskich 21a/4 82-400 Sztum	
---	--

9. ~~Przeprowadzone~~ / nie przeprowadzono negocjacje/i złożonych ofert.

10. W związku z przeprowadzonymi negocjacjami Wykonawcy otrzymali następujące punkty:

Lp.	Nazwa Wykonawcy	Liczba otrzymanych punktów
	Nie dotyczy	

11. W związku z powyższym proponuje się Kierownikowi Zamawiającego wyboru Wykonawcy:

Nazwa Wykonawcy	ARDEA Tomasz Luterek ul. Sierakowskich 21a/4 82-400 Sztum
------------------------	---

12. Inne uwagi:

Brak uwag

13. Podpisy:

10.10.2025 r.

.....
(data)

10.10.2025 r.

.....
(data)

Z up. STAROSTY

inż. Krystyna Szczepanek
GEODETA POWIATOWY, NACZELNIK
Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

.....
(podpis osoby odpowiedzialnej za dokonanie
wyboru Wykonawcy)

Z up. STAROSTY

inż. Krystyna Szczepanek
GEODETA POWIATOWY, NACZELNIK
Wydziału Geodezji, Kartografii,
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

.....
(podpis Naczelnika Wydziału)

Zatwierdzam wybór Wykonawcy

WICESTAROSTA

Ludwik Radkiewicz

10.10.2025 r.

(data i podpis Kierownika Zamawiającego)