

**Opis przedmiotu zamówienia**

**Pakiet nr I** – sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy ( wycenie podlega grunt oraz zabudowa) przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm. )

- 1) **ul. Fordońska 423** - dz. nr 156 o pow. 0,0688 ha, KW BY1B/00064045/0, obręb 342.  
Działka nr 156 w obr. 342 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym 2 lokalowym o powierzchni użytkowej lokali 93,69 m<sup>2</sup> oraz budynkiem gospodarczym.
  
- 2) **ul. Fordońska 425** - dz. nr 152 o pow. 0,1325 ha, KW BY1B/00066758/5, obręb 342.  
Działka nr 152 w obr. 342 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się 1 lokal o powierzchni 99,85 m<sup>2</sup>. Nieruchomości położone są na obszarze Miasta, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Bydgoszczy przyjętym Uchwałą Nr LXII/1263/22 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 14 grudnia 2022r. przedmiotowe nieruchomości znajdują się w strefie aktywności gospodarczej U2 w granicach obszaru aktywności gospodarczej o charakterze usługowym. Nieruchomości zostały objęte decyzją nr 277/2018 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 19.12.2018r. ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie budynku usługowo-handlowego, na nieruchomości ozn. w ew. 152, 156 w obr. 342, położonych przy ulicy Fordońskiej w Bydgoszczy.

Zarządcą w/w nieruchomości jest Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

***Uwaga: Zamawiający wymaga, aby operat szacunkowy zawierał fotografie wycenianej nieruchomości.***

**Pakiet zakłada sporządzenie 2 operatów szacunkowych nieruchomości.**

**Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr II** – sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy (wycenie podlega grunt oraz zabudowa) przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz sporządzenia świadectw charakterystyki energetycznej – art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków ( Dz. U. z 2021r. poz. 497 ze zm.).

- 1) **ul. Mała 4** - stanowiąca dz. nr 78/7 (zabudowana) i 78/3 (niezabudowana) o łącznej pow. 0,2066 ha, w obrębie 286, zapisana w KW nr BY1B/00174296/8.  
Działka nr 78/7 zabudowana jest murowanym, parterowym budynkiem mieszkalnym o pow. zabudowy 250 m<sup>2</sup>, w którym znajdują się 4 lokale mieszkalne.  
Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Fordońska –Brda-Toruńska” w Bydgoszczy, zatw. Uchwałą Nr XLVII/1038/13 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 października 2013 r. i znajduje się w ustaleniu „14.MW-U”- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej z obowiązującą obsługą transportową z terenów przyległych dróg publicznych.

- 2) **ul. Piaski 71** - dz. nr 8/1 o pow. 0,3238 ha, w obrębie 301, zapisanej w KW nr BY1B/00030514/2.

Na przedmiotowej działce usytuowany jest murowany jednokondygnacyjny budynek, w którym znajduje się 1 lokal mieszkalny.

Przedmiotowa działka usytuowana jest w obszarze dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Piaski- Dolny Taras” w Bydgoszczy zatwierdzonego, Uchwałą Nr LIV/826/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 października 2009 r., opublikowanego w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 44, poz. 451 z dnia 3 marca 2010 r. i znajduje się w granicach ustalenia „9MN” - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, gdzie uzupełniająco dopuszcza się usługi nieuciążliwe.

Zarządcą w/w nieruchomości jest Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

***Uwaga: Zamawiający wymaga, aby operat szacunkowy zawierał fotografie wycenianej nieruchomości.***

**Pakiet zakłada sporządzenie 2 operatów szacunkowych nieruchomości oraz świadectw charakterystyki energetycznej.**

**Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr III** – sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy ( wycenie podlega grunt oraz zabudowa) przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 ze zm. ) oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej – art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków ( Dz. U. z 2021r. poz. 497 ze zm.).

- 1) **ul. Ks. Augustyna Kordeckiego 19** – dz. nr 3/2 obręb 97 o powierzchni 0,0369 ha, KW BY1B/00032772/2. Nieruchomość przy ul. Ks. A. Kordeckiego 19 zabudowana jest trzykondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym wzniesionym w 1910 roku. Budynek wybudowany w kształcie litery L; obiekt frontowy 2 – piętrowy i przyległa do niego 1-piętrowa oficyna. W budynku znajduje się 5 lokali mieszkalnych, po 2 lokale na parterze i I piętrze oraz 1 lokal na II piętrze, wszystkie lokale posiadają wspólne przedpokoje. Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Świętej Trójcy”. Zgodnie z ustaleniami planu, w/w działka znajduje się w granicach terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej symbolem „13U/MW”.

- 2) **ul. Jana Jędrzeja Śniadeckich 63** – dz. nr 1/1 obręb 110 o powierzchni 0,0613 ha, KW BY1B/00001993/1, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym czterokondygnacyjnym z poddaszem, podpiwniczonym w zabudowie zwartej, wybudowanym w 1910 r. W budynku znajduje się 11 lokali mieszkalnych z których 4 są lokalami niesamodzielnymi (nr 10, 11, 12 i 13 ) oraz 2 lokale użytkowe.

Ponadto na terenie znajduje się budynek niemieszkalny, jednokondygnacyjny, murowany stanowiący własność najemcy gruntu.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście- Dworcowa- Lipowa” w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/366/15 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 listopada 2015 roku. Według tego planu omawiana działka znajduje się w terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonej symbolem „1.MW-U”.

- 3) **ul. Gdańska 86** – dz. nr 43 obręb 169 o pow. 0,0515 ha, KW BY1B/00227495/0. Nieruchomość zabudowana jest trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym, w którym znajduje się 7 lokali mieszkalnych oraz 1 lokal użytkowy. Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Filharmonia Pomorska”. Zgodnie z ustaleniami planu, w/w działka znajduje się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej oznaczonej symbolem „30.MW-U”.
- 4) **ul. Podgórna 15** – dz. nr 94/3 obręb 98 o pow. 0,1397 ha, KW BY1B/00011963/5. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się 2 lokale mieszkalne oraz oficyna w której znajduje się 1 lokal mieszkalny oraz zabudowę gospodarczą, przez obszar działki przebiega napowietrzna linia energetyczna 11kV. Nieruchomość wpisana jest do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto”. Zgodnie z ustaleniami planu, w/w działka znajduje się w granicach terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej oznaczonej symbolem „5.MW-U”.

Zarządcą w/w nieruchomości jest Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

***Uwaga: Zamawiający wymaga, aby operat szacunkowy zawierał fotografie wycenianej nieruchomości.***

**Pakiet zakłada sporządzenie 4 operatów szacunkowych nieruchomości oraz świadectw charakterystyki energetycznej.**

**Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr IV** – oszacowanie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Miasta Bydgoszcz, ozn jako dz. nr 6/8 o pow. 0,2242 ha, obr.270, zapisanej w KW BY1B/000228939/7, położonej przy ul. Hutniczej w Bydgoszczy. Nieruchomość przeznaczona jest do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego - do samodzielnego zagospodarowania przy zakazie zabudowy terenu wraz z oszacowaniem prawa służebności gruntowej, jaka zostanie ustanowiona wraz ze zbyciem ww. nieruchomości.

**Służebność gruntowa** - prawo przejścia i przejazdu na nieruchomości ozn. jako: dz.nr 6/5 o pow. 0,0168 ha i dz. nr 6/9 o pow. 0,3445 ha, obr. 270, KW nr BY1B/00022839/7.

Podstawa prawna: art.13 ust.1, art.28 ust.1, art.37ust.1, art.40 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2023r. poz. 344 ze zm.) i art. 285 § 1 ustawy Kodeks cywilny ( Dz.U. z 2023r. poz.344).

***Uwaga: Zamawiający wymaga, aby operat szacunkowy zawierał fotografie wycenianej nieruchomości.***

**Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości wraz z wyceną służebności.**

**Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr V** – oszacowanie wartości nieruchomości gruntowych na potrzeby ustalenia wysokości odszkodowania za przejęte z mocy prawa – art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, w wyniku podziałów dokonanych na wniosek właścicieli/użytkowników wieczystych.

Przedmiot wyceny: określenie wartości gruntów wydzielonych pod drogi publiczne:

- 1) ul. Roztoczańska/Izerska (własność: osoba fizyczna) – dz. nr: 61/1, 61/2, 61/8, obr.0368, o łącznej pow. 0,1072 ha, KW BY1B/00002071/9;
- 2) ul. Christiana Andersena (użytkownik wieczysty: osoba prawna) – dz. nr: 171/27, 171/29 obr. 0339, o łącznej pow. 0,0465 ha, KW BY1B/00056764/7;
- 3) ul. Byszewska (własność: osoba fizyczna) – dz. nr: 24/1 obr. 0013, o pow. 0,0293 ha, KW BY1B/00062484/5;
- 4) ul. Mińska (właściciel: osoba fizyczna) – dz. nr: 16/8 o pow. 0,2533 ha, obr. 0327, KW BY1B/00206840/1;

***Uwaga: zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.***

**Pakiet zakłada sporządzenie 4 operatów szacunkowych nieruchomości.**

**Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr VI** – sporządzenie inwentaryzacji lokali mieszkalnych, będących w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszcz na potrzeby sprzedaży tych lokali - *art. 37 ust.2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 i art. 71 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r., poz. 344) ze zm., oraz art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1048 ze zm.)*

Przedmiot umowy: sporządzenie szkiców inwentaryzacyjnych lokali mieszkalnych na potrzeby uzyskania zaświadczenia o ich samodzielności:

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokalu w m2	KW	Nr działki	udział
1.	Herberta 1/58	45,94 +3,15	BY1B/000066749/9	74/1,74/5	z piwnicą
2.	Grunwaldzka 42/6	63,10	BY1B/000070987/0	138/1	bez piwnicy
3.	Sienkiewicza 49/6	60,09	BY1B/000071817/5	65/1	bez piwnicy

**Pakiet zakłada sporządzenie 3 szkiców inwentaryzacyjnych w 2 egz.**

**Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr VII** - oszacowanie wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności drogowej - prawa przejścia i przejazdu pasem gruntu o szerokości 3,5m i długości 64m (tj. pow. 224m<sup>2</sup>), na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023r. poz. 1610 ze zm.) na nieruchomościach, stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, położonych przy al. Powstańców Wielkopolskich, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 2/11, 1/24, 1/33 w obrębie 193, zapisane odpowiednio w księgach wieczystych KW nr BY1B/00034284/8 i KW nr BY1B/00233723/3, na rzecz każdego z właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości, oznaczonej jako działka nr: 1/26 w obrębie 193, zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00074947/6, zabudowanej garażem.

***Uwaga: zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.***

**Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.**

**Termin realizacji pakietu: od 7 do 14 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr VIII** - dot. sporządzenia operatów szacunkowych, celem ustalenia wartości nieruchomości (w tym oszacowanie wartości znajdujących się na nieruchomości składników roślinnych) na potrzeby prowadzonych postępowań dotyczących nabycia na rzecz Miasta nieruchomości:

1. BY1B/00066197/4, działka nr 57/4 o pow. 0,5200ha, obręb Wypaleniska, gm. Solec Kujawski, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Solec Kujawski w części obrębów geodezyjnych: Przyłubie, Wypaleniska, Makowska, Otorowo, (Uchwała Nr XXXIV/222/17 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z dnia 24 lutego 2017r.) częściowo pod teren na cele rolne (51R).
2. BY1B/00107285/8, działka nr 3/24 o pow. 0,0019 ha, obręb 170, położonej przy ulicy J. Sułkowskiego w Bydgoszczy, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Bocianowo – Akademia Muzyczna” oraz Bocianowo – Chodkiewicza” w Bydgoszczy pod tereny dróg publicznych.

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2023.344 ze zm.):

***Uwaga: zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.***

**Pakiet zakłada sporządzenie 2 operatów szacunkowych nieruchomości.**

**Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**

**Pakiet nr IX** - wycena w celu określenia wartości nieruchomości gruntowej przed i po podziale geodezyjnym w rozumieniu art. 4 pkt 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2023.344 ze zm.)

**Przedmiot wyceny** – określenie dla n/wymienionych nieruchomości gruntowych wartości przed i po podziale geodezyjnym w celu ustalenia opłaty adiacenckiej

1) ul. Józefa Grussa, działka nr 40/16 o pow. 0,4290 ha, BY1B/00185617/5,

2) ul. Świętokrzyska, działka nr 8 o pow. 0,2842 ha, BY1B/00107850/0,

- 3) ul. Orłowity/Ostroroga, działka nr 12 o pow. 0,0891 ha, BY1B/00012708/7,
- 4) ul. Hutnicza, działka nr 9/42 pow. 1,0001 ha, BY1B/00153515/7,
- 5) ul. Hutnicza, działka nr 9/59 pow. 1,6357 ha, BY1B/00185457/5,
- 6) ul. Berberysowa, działka nr 43/1 pow. 0,4836 ha, BY1B/00096583/6,
- 7) ul. Kwietniowa, działka nr 2/7 o pow. 0,4117 ha, BY1B/00021846/2,
- 8) ul. Glinki, działka nr 67/4 o pow. 1,0178 ha, BY1B/00008740/2,
- 9) ul. Szamarzewskiego, działka nr 2/20 o pow. 3,6375 ha BY1B/00247293/0.

**Pakiet zakłada sporządzenie 9 operatów szacunkowych nieruchomości.  
Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.**