

**Załącznik do SWZ.**

**Nr sprawy: WZP.271.4.2022.B**

### **Opis przedmiotu zamówienia**

- 1. Pakiet nr I** – sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych, w celu ustalenia ceny zbycia w drodze bezprzetargowej zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 6 lub 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U z 2021r. poz. 1899) tj. działek gruntowych stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, położonych na terenie Bydgoszczy.
  - 1) Operat powinien zawierać zdjęcie nieruchomości wycenianej oraz przyległej oraz protokół z wizji w terenie.**
  - 2) Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 15 maksymalnie 35 operatów szacunkowych nieruchomości.**
  - 3) Zamawiający będzie zlecał zamówienie zgodnie z zapotrzebowaniem, tzn. etapami. Jednorazowe zlecenie będzie obejmowało nie więcej niż 10 nieruchomości, nie częściej niż co 10 dni roboczych.**
  - 4) Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy.**
  - 5) Okoliczność skorzystania z opcji. Zamawiający zleci wykonanie operatu szacunkowego po wystąpieniu łącznie przesłanek:
    - a) wpływ do Urzędu Miasta Bydgoszczy wniosku właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, wyrażającego wolę nabycia nieruchomości gminnej lub jej części jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości
    - b) stwierdzeniu braku przeszkód do realizacji ww. wniosku.
  
- 2. Pakiet nr II** - oszacowanie wartości lokali, będących w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszcz na potrzeby ich sprzedaży – art. 13 i art. 37 ust.2 pkt 1 w zw. z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021r., poz. 1899) oraz art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz.U. z 2021r. poz. 1048) oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej - art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2020, poz. 213)
  - 1) Operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną zawierającą zdjęcia każdego pomieszczenia wchodzącego w skład wycenianego lokalu oraz protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez najemcę.**
  - 2) W przypadku stwierdzenia wykonywania czynności remontowych w którymkolwiek pomieszczeniu tworzącym dany lokal, odstępuje się od sporządzenia operatu szacunkowego.**
  - 3) W sytuacji nie zastosowania się Wykonawcy do ww. warunku, Zamawiający nie uzna prawidłowego wykonania usługi i nie wypłaci wynagrodzenia za wykonanie operatu szacunkowego lokalu.**
  - 4) Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 50 maksymalnie 250 operatów szacunkowych lokali wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej.**

- 5) Zamawiający będzie zlecał zamówienie zgodnie z zapotrzebowaniem, tzn. etapami nie częściej niż co 10 dni roboczych. Jednorazowe zlecenie będzie obejmowało nie więcej niż:
    - a) 70 nieruchomości w przypadku, gdy lokale będą usytuowane w jednym budynku,
    - b) 30 nieruchomości w przypadku, gdy lokali będą usytuowane w budynkach położonych w różnych lokalizacjach
  - 6) Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy,
  - 7) Okoliczność skorzystania z opcji. Zamawiający skorzysta z opcji po wystąpieniu łącznie poniższych przesłanek:
    - a) wpływ do Urzędu Miasta Bydgoszczy wniosku najemcy nieruchomości lokalowej, gdzie najem został nawiązany na czas nieoznaczony, o nabycie lokalu mieszkalnego w trybie bezprzetargowym, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 1,
    - b) brak przeszkód do realizacji ww. wniosku.
3. **Pakiet nr III** - wycena działek niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy, położonych na terenie miasta Bydgoszczy, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego lub ograniczonego, zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899), przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wielorodzinną lub usługi (funkcje mogą występować razem lub odrębnie).
- 1) Operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości,
  - 2) Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 5 maksymalnie 25 operatów szacunkowych nieruchomości,
  - 3) Zamawiający będzie zlecał zamówienie zgodnie z zapotrzebowaniem, tzn. etapami, nie częściej niż co 10 dni roboczych. jednorazowe zlecenie będzie obejmowało nie więcej niż 10 nieruchomości,
  - 4) Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy,
  - 5) Okoliczność skorzystania z opcji.
    - a) Podjęcie przez Radę Miasta Bydgoszczy lub Prezydenta Miasta Bydgoszczy decyzji o sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.
    - b) Zlecenie usługi może nastąpić również w trakcie prowadzonej już procedury przygotowania nieruchomości do zbycia na podstawie wcześniej przyjętych planów Zamawiającego dotyczących zbycia nieruchomości.