

Opis przedmiotu zamówienia

Pakiet nr I – dotyczy ustalenia rynkowych stawek czynszu dzierżawnego za 1 m² zabudowanej nieruchomości wykorzystywanej pod placówkę oświaty (z rozbiem na poszczególne pomieszczenia szkoły) oraz teren pozostały.

- 1) Przedmiotem dzierżawy jest nieruchomość gruntowa położona w Bydgoszczy przy ul. Józefa Dwernickiego 10, stanowiąca działki nr 292 o powierzchni 0, 2496 ha oraz nr 288 o powierzchni 0,0713 ha w obrębie 176, zapisana w KW nr BY1B/00028253/7.
Na w/w nieruchomości znajduje się wolnostojący, 3-kondygnacyjny (dwie kondygnacje nadziemne) całkowicie podpiwniczony, murowany budynek użyteczności publicznej – Niepubliczna Szkoła Podstawowa o powierzchni użytkowej 996 m².

Wykaz poszczególnych pomieszczeń poniżej:

Powierzchnia sal dydaktycznych: 367,78 m²

Powierzchnia pomieszczeń komunikacji wewnętrznej: 302,97 m²

Powierzchnia pomieszczeń piwnicznych: 245,82 m²

Powierzchnia gruntów wokół budynku: 2 780,00 m²

Podstawa prawna: art. 12 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 t.j.) .

Uwaga: Zamawiający wymaga, aby opinia zawierała fotografie ww. nieruchomości.
Pakiet zakłada sporządzenie 2 egzemplarzy opinii dla Niepublicznej Szkoły Podstawowej nr 1 położonej na terenie Miasta Bydgoszczy.
Termin realizacji pakietu: od 10 do 14 dni od dnia obowiązywania umowy.

Pakiet nr II - oszacowanie wartości służebności drogowej - prawa przejścia i przejazdu pasem gruntu o szerokości 4,5m i długości 36m (tj. pow. 162m²), na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022r. poz. 1360 ze zm.) na nieruchomości, będącej własnością Miasta Bydgoszczy, położonej w Bydgoszczy przy ul. Fordońskiej, stanowiącej działki, oznaczone w ewidencji gruntów nr 4/9 o pow.0,0007 ha, nr 4/11 o pow. 0,0021 ha, nr 40/26 o pow. 0,0023 ha, nr 40/28 o pow. 0,0005 ha, KW nr BY1B/00050801/7 oraz nr 4/7 o pow. 0,0078 ha i nr 40/24 o pow. 0,0575 ha, KW nr BY1B/00050799/9 na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości, stanowiących działki, w obrębie 217, oznaczone nr 4/8 i 40/23 o łącznej powierzchni 0,0907 ha, KW nr BY1B/00050799/9 oraz nr 4/12 o powierzchni 0,0141 ha, KW nr BY1B/00050801/7.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr III – sporządzenie operatu szacunkowego ustalającego wartość rynkową zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy (wycenie podlega grunt oraz zabudowa) przeznaczonej do zbycia – art. 13 ust. 1, art. 37, ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023r. poz. 344) oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej – art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2014r. poz. 1200 ze zm.).

Nieruchomość zabudowana jest 3-kondygnacyjnym (dwie nadziemne) budynkiem użyteczności publicznej – szkoła podstawowa o powierzchni zabudowy 438 m².

- 1) ul. Dwernickiego 10 – dz. nr 292 i 288 o łącznej pow. 0.3209 ha, obręb 176, KW nr BY1B/00028253/7.

Oszacowanie wartości służebności drogowej - prawa przejścia i przejazdu, na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022r. poz. 1360 ze zm.) na nieruchomości, będącej własnością Miasta Bydgoszczy, położonej w Bydgoszczy przy ul. Dwernickiego, stanowiącej działki, oznaczone w ewidencji gruntów nr 194 o pow. 0,0023 ha, nr 188 o pow. 0,0046 ha, KW nr BY1B/00065802/2 na rzecz każdego z właścicieli ww. nieruchomości.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości oraz świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

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

Pakiet nr IV – 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) działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, w wyniku podziałów dokonanych na wniosek właścicieli/użytkowników wieczystych.

I. Przedmiot wyceny: określenie wartości gruntów wydzielonych pod drogi publiczne:

- 1) ul. Rajska (własność: osoba prawna) – dz. nr: 13/15 obr. 0351, o pow. 0,0581 ha, KW BY1B/00133587/6;
- 2) ul. Fordońska (własność: osoba prawna) – dz. nr: 90/7 obr. 0198, o pow. 0,0188 ha, KW BY1B/00220803/4;
- 3) ul. Filmowa (użytkownik wieczysty: osoba prawna) – dz. nr: 15/87 o pow. 0,0121 ha, nr 15/93 o pow. 0,0017 ha, nr 15/94 o pow. 0,0068 ha obr. 0351, o pow. 0,0581 ha, KW BY1B/00064958/3 oraz działka nr 15/89 o pow. 0,0070 ha, obr. 0199, KW BY1B/00232804/8

II. Oszacowanie wartości nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Bydgoszcz przeznaczonych jako grunt zamienny w ramach odszkodowania, zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344), za działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela:

- 4) działki: nr 13/16 o pow. 0,0010 ha, nr 13/17 o pow. 0,0748 ha, nr 13/18 o pow. 0,0113 ha, nr 13/19 o pow. 0,0193 ha, KW BY1B/00207021/1, obręb 0351.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 4 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr V – sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość rynkową nieruchomości, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy przeznaczonych

- 1) do zbycia – art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344) z uwzględnieniem środków trwałych (budynków, budowli,

urządzeń) będących własnością dzierżawcy spółki MEWAT sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy;

2) do wydzierżawienia celem ustalenia rynkowych stawek czynszu dzierżawnego za 1m² gruntów wykorzystywanych na prowadzenie targowiska hurtowego.

Przedmiotem zadysponowania jest nieruchomość położona przy ul. Kieleckiej 3-9 o łącznej pow. 3,2846 ha, ozn. w ewidencji gruntów jako: działka nr 1/14 o pow. 0,0525 ha, KW nr BY1B/00001994/8, część działki nr 2/3 o pow. 1,8560 ha, KW nr BY1B/00031279/9 i część działki nr 1/27 o pow. 5,9180 ha, KW nr BY1B/00215643/6 w obrębie 224.

Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmiany powierzchni wycenianych nieruchomości.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 2 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr VI – sporządzenie operatu szacunkowego ustalającego wartość rynkową nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy przeznaczonej do sprzedaży lub wniesienia aportem do Bydgoskiego Parku Przemysłowo -Technologicznego – art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. zbycia o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344).

Przedmiotem zadysponowania jest nieruchomość położona przy ul. Edmunda Matuszewskiego ozn. w ewidencji gruntów jako działka nr 2/148 o pow. 4,8164 ha, KW nr BY1B/00132298/6, w obrębie 133. Przedmiotowa nieruchomość porośnięta jest lasem. W wycenie nieruchomości należy uwzględnić wartość drzewostanu.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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