

Załącznik nr 2

Opis przedmiotu zamówienia

Pakiet nr I - 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

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

- 1) ul. Edmunda Matuszewskiego, działka nr 7/529, 7/533, 7/378 o łącznej pow. 7,4739 ha, BY1B/00234497/6,
- 2) ul. Bora Komorowskiego, działka nr 8/3 pow. 0,5574 ha, BY1B/00084611/5
- 3) ul. Niklowej/Ołowianej, działka nr 6/7 pow. 1,2407 ha, BY1B/00079143/5,
- 4) ul. Nikłowa/Ołowiana, działka nr 2/22 pow. 0,7462 ha, BY1B/00133870/7,.
- 5) ul. Przejazd/Filtrowa, działka nr 62/12 pow. 0,2056 ha, BY1B/00060947/5,
- 6) ul. Przejazd/Filtrowa, działka nr 114/5 pow. 0,0624 ha, BY1B/00237043/0,
- 7) ul. Żemojtela, działka nr 26/2 pow. 0,1711 ha, BY1B/00008841/0,
- 8) ul. Świętokrzyska, działka nr 6 pow. 1,1066 ha, BY1B/00022802/9,
- 9) ul. Ociepki/Candera/Domaniewskiego/Lisia, działka nr 2/17 pow. 0,3061 ha, BY1B/00197028/6,
- 10) ul. Ryńskiego/Wyzwolenia, działka nr 44/4 pow. 0,2934 ha, BY1B/00209472/1,
- 11) ul. Nowackiego, działka nr 6/9, 137/2, 5/7, 149/3 pow. 0,0756 ha, BY1B/00184007/9,
- 12) ul. Piaski, działka nr 3/2 pow. 1,2725 ha, BY1B/00018933/5,
- 13) ul. Piaski, działka nr 4/11 pow. 1,0636 ha, BY1B/00019111/4,
- 14) ul. Mińska, działka nr 54/19 i 54/31 pow. 0,0880 ha, BY1B/00235653/5,
- 15) ul. Sucha, działka nr 2/5, 40 , 51 i 53 pow. 4,2519 ha, BY1B/00219705/7,
- 16) ul. Ociepki, działka nr 1 pow. 1,4841 ha, BY1B/00242711/2,
- 17) ul. Tatrzańska/Turniowa, działka nr 6/11 pow. 0,1962 ha, BY1B/00219398/1,
- 18) ul. Tatrzańska/Turniowa, działka nr 6/12 pow. 0,1846 ha, BY1B/00219400/9,
- 19) ul. Żemojtela, działka nr 13/5 pow. 1,2550 ha, BY1B/00229403/3,
- 20) ul. Świętokrzyska, działka nr 21/5 pow. 0,1204 ha, BY1B/00115125/8,

Uwaga: Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.

Pakiet zakłada wykonanie 20 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr II - oszacowanie wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych do zamiany nieruchomości, zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

Przedmiot wyceny: określenie dla niżej wymienionych nieruchomości:

a) określenie aktualnej wartości rynkowej nieruchomości stanowiących własność Miasta Bydgoszcz, położonych przy ul. Akademickiej Bydgoszczy, składających się z następujących działek:

- dz. nr 11/1 o pow. 0,0202ha z obr. 342, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00190633/1,

- dz. nr 4/49 o pow. 0,0041ha z obr. 342, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00202467/4,

- dz. nr 343/4 o pow. 0,0085ha z obr. 342, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00202467/4,

b) określenie aktualnej wartości rynkowej prawa użytkowania wieczystego osoby prawnej do nieruchomości położonych przy ul. Ewy Szelburg-Zarembiny w Bydgoszczy, składających się z następujących działek:

- dz. nr 4/50 o pow. 0,0231ha, z obr. 342, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00223305/4,

- dz. nr 4/45 o pow. 0,0106ha z obr. 342, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00230562/5,

c) określenie kwotowej różnicy wartości w/w nieruchomości zamiennych.

Uwaga: Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr III - dot. sporządzenia operatu szacunkowego celem ustalenia wartości nieruchomości (w tym oszacowanie wartości znajdujących się na nieruchomościach składników budowlanych) na potrzeby prowadzonego postępowania dotyczącego nabycia na rzecz Miasta działek oznaczonych nr 3/12, 3/14, 3/15, 3/18, 3/19, 3/20, 3/21, 3/22, 3/23, 3/26, 3/27, obręb 170, położonych przy ulicy J. Sułkowskiego w Bydgoszczy, przeznaczonych 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

1. BY1B/00108849/7, działka nr 3/12, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
2. BY1B/00107474/0, działka nr 3/14, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
3. BY1B/00108848/0, działka nr 3/26, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
4. BY1B/00107238/4, działka nr 3/27, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
5. BY1B/00107284/1, działka nr 3/15, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
6. BY1B/00107239/1, działka nr 3/18, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
7. BY1B/00108593/7, działka nr 3/19, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
8. BY1B/00036159/7, działka nr 3/20, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
9. BY1B/00107240/1, działka nr 3/21, o pow. 0,0019 ha, obręb 170,
10. BY1B/00107236/0, działka nr 3/22, o pow. 0,0019 ha, obręb 170.
11. BY1B/00107475/7, działka nr 3/23, o pow. 0,0019 ha, obręb 170.

Pakiet zakłada sporządzenie 11 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr IV - oszacowanie wartości rynkowej pomieszczenia piwnicznego znajdującego się w budynku przy ul. Jana Kazimierza 3A, o pow. użytkowej 18,42m², które nie spełnia kryterium lokalu samodzielnego w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048) z przeznaczeniem na poprawę warunków zagospodarowania *lokalu użytkowego nr 2*, stanowiącego własność osoby fizycznej - art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 497).

Nieruchomość przy ul. Jana Kazimierza 3A/Długiej 43 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BY1B/00064931/8 stanowi w ewidencji gruntów działkę nr 48/1, obręb 108 o pow. 0,0422 ha.

Uwagi:

1. Zakres prac powinien obejmować zebranie we własnym zakresie dokumentacji potrzebnej do wykonania przedmiotu umowy.

2. Operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości.

3. W przypadku stwierdzenia, wykonywania czynności remontowych w wycenianym pomieszczeniu, odstępuje się od sporządzenia operatu szacunkowego.

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

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

Pakiet nr V – sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowych zabudowanych, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy, położonych w Bydgoszczy przy

1) ul. Bydgoskiej 3, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 249/2 o pow. 0,0498 ha (obręb 343) – zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00010885/7

2) ul. Bydgoskiej 7, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 247/2 o pow. 0,0234 ha (obręb 343) – zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00010232/5

oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków znajdujących się na przedmiotowych działkach,

- w celu ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu, stosownie do art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1, art. 40 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

Uwaga: Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.

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

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

Pakiet nr VI – sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową własności nieruchomości zabudowanej, położonej w Bydgoszczy przy ul. Bydgoskiej 1, w obrębie 343, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 250/2 o pow. 0,0520 ha, zapisanej w KW nr BY1B/00001708/7 oraz wartość udziału Miasta Bydgoszczy w tej nieruchomości wynoszącego 1/2 części,

- w celu ustalenia ceny sprzedaży udziału w drodze przetargu ograniczonego, stosownie do art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)

Uwaga: Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr VII - sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego nr 1 o pow. 1053,03 m² z pomieszczeniami przynależnymi o pow. 123,45 m² wraz z udziałem w gruncie, stanowiącego własność Miasta Bydgoszczy, dzierżawionego przez podmiot prowadzący działalność leczniczą, znajdującego się na nieruchomości położonej w Bydgoszczy przy ul. Grunwaldzkiej 138, oznaczonej wg wstępnego projektu podziału jako działka nr 103/3 o pow. 0,4722 ha (obręb 59) – KW nr BY1B/00072158/4,

- ponadto określenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności gruntowej polegającej na prawie przejścia przez pomieszczenie – korytarz o pow. 48,20 m², usytuowane w lokalu użytkowym nr 2 o pow. 191,53 m², w celu dostępu i korzystania z pomieszczenia – rozdzielni elektrycznej o pow. 3,58 m² należącego do części wspólnych budynku, a do którego brak jest dostępu z przestrzeni wspólnej (poprzez umożliwienie obsługi urządzeń istniejącej instalacji elektrycznej oraz wykonywania czynności związanych z bieżącą konserwacją, eksploatacją i usuwaniem awarii), obsługującego również lokal użytkowy nr 1 – na rzecz każdorazowego właściciela tegoż lokalu użytkowego;

Na nieruchomości znajduje się budynek składający się z 4 segmentów oznaczonych:

- nr 103/2;1 – budynek główny, 2-kondygnacyjny częściowo podpiwniczony;
- nr 103/2;2 – budynek rehabilitacji z częścią administracyjno-biurową, 2-kondygnacyjny połączony łącznikiem z budynkiem głównym;
- nr 103/2;3 – łącznik – budynek parterowy;
- nr 103/2;4 – parterowa dobudowa z wejściem, dźwigiem osobowym, pomieszczeniem gospodarczym i pomieszczeniem gazomierza.

Lokal nr 1 usytuowany jest częściowo na parterze budynku głównego, łącznika i budynku rehabilitacji (łącznie pow. pomieszczeń 566,70 m²) i I piętrze budynku głównego i budynku rehabilitacji (łącznie pow. pomieszczeń 486,33 m²), pomieszczenia przynależne do lokalu znajdują się w piwnicy (łącznie pow. 123,45 m²).

Lokal nr 2 usytuowany jest na parterze budynku głównego (łącznie pow. 191,53 m²),

- w celu ustalenia ceny sprzedaży lokalu użytkowego nr 1 w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) oraz *uchwały Nr XXXV/733/12*

Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 listopada 2012 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży lokali i nieruchomości zabudowanych stanowiących własność Miasta Bydgoszczy, wydzierżawionych na rzecz podmiotów prowadzących działalność leczniczą

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 VIII - sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy, położonych w Bydgoszczy przy:

- 1) ul. Betoniarzy, w obrębie 202, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 55/21 o pow. 0,0018 ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00070151/1,
- 2) ul. Ołowianej, w obrębie 321, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 4/56 o pow. 0,1450 ha i nr 5/38 o pow. 0,4877 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr BY1B/00166772/0,
- 3) ul. Glinki, w obrębie 159, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 63/4 o pow. 0,0484 ha, zapisane w księdze wieczystej KW nr BY1B/00012852/1,
- 4) ul. Fromborskiej, w obrębie 487, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 71/3 o pow. 0,0026 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00200832/0,
- 5) ul. Inwalidów, w obrębie 207, oznaczonych ewidencyjnie jako:
 - działka nr 16/5 o pow. 0,3786 ha – zapisana w KW nr BY1B/00081657/8,
 - działka nr 16/16 o pow. 0,0549 ha – zapisana w KW nr BY1B/00223752/2,
- 6) ul. Linowej, w obrębie 311, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 95/5 o pow. 0,0020 ha, zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00064574/7,

- w celu ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 37 ust. 2 pkt 5 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)*.

Uwaga: Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.

Pakiet zakłada sporządzenie 6 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet IX - sporządzenie operatów szacunkowych (każda nieruchomość w osobnym operacie) określających wartość rynkową prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego niżej wymienionych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Bydgoszczy:

1) ul. Glinki (obręb 131)

- działka nr 4/54 o pow. 0,0936 ha,
- działka nr 4/53 o pow. 0,0136 ha,
zapisane w KW nr BY1B/00138753/6;

2) ul. Toruńska (obręb 200)

- działka nr 229/1 o pow. 0,1018 ha,
zapisana w KW nr BY1B/00064325/7;

3) ul. Stawowa (obręb 67)

- działka nr 84/3 o pow. 0,0010 ha,
zapisana w KW nr BY1B/00180933/1;

4) ul. Młyńska (obręb 61)

- działka nr 11 o pow. 0,1572 ha,
zapisana w KW nr BY1B/00140624/0;

5) ul. Cicha (obręb 177)

- działka nr 145 o pow. 0,0368 ha – zapisana w KW nr BY1B/00188963/6,
- działka nr 174 o pow. 0,0377 ha – zapisana w KW nr BY1B/00188962/9,
- działka nr 140 o pow. 0,0339 ha – zapisana w KW nr BY1B/00188964/3;

6) ul. W. Łochowskiego (obręb 337)

- działka nr 14/1 o pow. 0,0175 ha,
zapisana w KW nr BY1B/00163457/5;

7) ul. Toruńska – Most Pomorski (obręb 181)

- działka nr 46/7 o pow. 0,0432 ha;
- działka nr 46/5 o pow. 0,0623 ha
zapisane w KW nr BY1B/00132613/1;

oraz sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej Miasta Bydgoszczy o łącznej pow. 0,0946 ha, położonej w obrębie ulic: Aleksandra Fredry, Jana i Jędrzeja Śniadeckich i Warszawskiej, oznaczonej ewidencyjnie jako działki nr 9/4 o pow. 0,0174 ha, nr 8/3 o pow. 0,0162 ha, nr 193 o pow. 0,0573 ha i nr 7/1 o pow. 0,0037 ha (obręb 111) – KW nr BY1B/00104737/1, stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego osoby prawnej;

- do celów zamiany nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa a Miastem Bydgoszcz tj. przekazanie własności nieruchomości gruntowej Miasta Bydgoszczy o łącznej pow. 0,0946 ha, położonej w obrębie ulic: Aleksandra Fredry, Jana i Jędrzeja Śniadeckich i Warszawskiej, w zamian za nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa – w użytkowaniu wieczystym Miasta Bydgoszczy, stosownie do art. 14 ust. 3 *ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.)*.

Uwaga: Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej nieruchomości.

Pakiet zakłada sporządzenie 8 operatów szacunkowych nieruchomości.

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