

Załącznik nr 1

Opis przedmiotu zamówienia

Pakiet nr I

Wycena nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy – położonej przy ul. Ks. A. Kordeckiego – działka nr 100/3 w obrębie 83 o pow. 0,0174 ha, KW BY1B/00009357/7, przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym, w myśl art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami jako teren niezbędny do obsługi budynku przy ul. Ks. A. Kordeckiego 14 – Św. Trójcy 29 – działka nr 100/2 w obrębie 83.

Uwagi:

- 1. Zamawiający wymaga aby operat zawierał: wycenę nieruchomości gruntowej zabudowanej (określenie wartości rynkowej; gruntu i zabudowy trwale związanej z gruntem znajdującej się na działce nr 100/3 z podaniem łącznej wartości rynkowej nieruchomości, jak również z rozbiem na wartość rynkową gruntu i wartość rynkową zabudowy trwale związanej z gruntem).*
- 2. Zamawiający wymaga zamieszczenia w operacie szacunkowym szczegółowej dokumentacji fotograficznej nieruchomości.*

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr II - oszacowanie aktualnej wartości rynkowej lokalu użytkowego U2 o pow. użytkowej = 67,34 m² z pom. przynależnymi o pow. =58,19 m² położonego w budynku frontowym przy ul. Gdańskiej 127, będącego w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszcz na potrzeby jego sprzedaży - 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 (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) oraz art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 1048) oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej -art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U z 2021r. poz.497)

Nieruchomość przy ul. Gdańskiej 127 stanowi w ewidencji gruntów działkę nr 170, obręb 126 o pow. 0,0578 ha. Powierzchnia użytkowa budynków wynosi 1672,11 m².
Udział przynależny do lokalu =12553/167211 (z pomieszczeniami przynależnymi).

Uwagi:

- 1. Operat powinien zawierać szczegółową dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości (wraz z opisem każdego fotografowanego pomieszczenia).*
- 2. W przypadku stwierdzenia wykonywania w lokalu czynności remontowych, odstępuje się od sporządzenia operatu szacunkowego.*

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej.

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

Pakiet nr III - sporządzenie operatów szacunkowych, celem ustalenia wartości nieruchomości na potrzeby prowadzonego postępowania dotyczącego nabycia na rzecz Miasta nieruchomości, oznaczonych geodezyjnie, jako działki:

- 1) nr 45/1, pow. 0,0035 ha, obręb 479, zapisana w KW nr BY1B/00001497/4 położonej przy ulicy Modrakowej, przeznaczonej w miejscowym plan zagospodarowania przestrzennego*

“Wyżyny-Wojska Polskiego” w Bydgoszczy (zatwierdzonym Uchwałą Nr XL/889/05 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 19 stycznia 2005r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., Nr 11, poz. 180 z dnia 15 lutego 2005r.), pod drogę publiczną klasy lokalnej, oznaczoną symbolem 14.KDL. Na działce usytuowany jest chodnik drogi publicznej ul. Modrakowej. Działka nr 45/1 stanowi uzupełnienie działki nr 66 w obrębie 479, będącej pasem drogowym ul. Modrakowej;

- 2) nr 34/4 o pow. 0,0262 ha, obręb 47, zapisana w KW nr BY1B/00003539/5, położonej przy ulicy Pijarów, przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Miedzyń - Widok” w Bydgoszczy (zatwierdzonym Uchwałą Nr LXXI/1351/06 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 czerwca 2006 r., opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. Nr 172, poz. 2863 z dnia 20 grudnia 2006 r.) drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej.

Podstawa prawna: *Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.)*

**Pakiet zakłada sporządzenie 2 operatów szacunkowych nieruchomości.
Termin realizacji pakietu: od 7 do 14 dni od dnia obowiązywania umowy.**

Pakiet nr IV - oszacowanie wartości nieruchomości gruntowych (wycenie podlega grunt oraz składniki roślinne i budowlane) w sprawie zamiany nieruchomości, zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 1899 ze zm.):

Przedmiot wyceny: określenie dla niżej wymienionych nieruchomości:

- a) aktualnej wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy, położonej przy ul. Skromnej w Bydgoszczy, składającej się z działki nr 16/190 o pow. 0,1660 ha z obr. 119, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00011904/4;
- b) aktualnej wartości rynkowej nieruchomości stanowiących własność osoby prawnej, położonej przy ul. Powstania Listopadowego w Bydgoszczy, składającej się z działki nr 11/3 o pow. 0,0463ha, z obr. 119, zapisanej w księdze wieczystej nr BY1B/00211619/1 oraz
- c) ustalenie kwotowej różnicy wartości nieruchomości podlegających zamianie.

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

**Pakiet zakłada opracowanie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.
Termin realizacji pakietu: od 7 do 14 dni od dnia obowiązywania umowy.**

Pakiet nr V – oszacowanie aktualnej wartości rynkowej zespołu izb stanowiących własność Miasta Bydgoszczy, które nie spełniają kryterium lokalu samodzielnego w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1048) usytuowanych w budynku położonym w Bydgoszczy przy ul. Garbary 16 przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania wyodrębnionego lokalu nr 2 stanowiącego własność osoby fizycznej – art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 2021r. poz.497).

Nieruchomość przy ul. Garbary 16 stanowi działkę ozn. nr 116/3 obręb 81 o powierzchni 0,0265 ha, zapisaną w KW nr BY1B/00072937/9.

Uwaga:

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

2. Operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną oraz protokół oględzin nieruchomości.

3. W przypadku stwierdzenia, wykonywania czynności remontowych lokalu, odstępuje się od sporządzenia operatu szacunkowego.

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

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

Pakiet nr VI – wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy, położonej w Bydgoszczy przy ul. Architektów – dz. nr 18/8, o pow. 0,0989 ha, obr. 202, KW BY1B/00222188/0, przeznaczonej do zbycia w trybie bezprzetargowym, do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, w trybie art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.) na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej w budynku położonym przy ul. Architektów 5 (dz. nr 18/6 o pow. 0,1810 ha, obr.202, KW BY1B/00064127/9).

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

Pakiet zakłada wykonanie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr VII – 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 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2021r. poz. 1899 ze zm.) tj. działek gruntowych stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, położonych w Bydgoszczy przy:

- 1) ul. Borowikowej - dz. nr 58/26 o pow. 0,0069 ha, obr. 43, KW BY1B/00052221/1 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Borowikowej 8 ozn. jako działka ozn. nr 293 o pow. 0,0264 ha, KW BY1B/00052123/4.
- 2) ul. Pieczarkowej - dz. nr 58/23 o pow. 0,0070 ha, obr. 43, KW BY1B/00052221/1 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Pieczarkowej 5 ozn. jako działka ozn. nr 287 o pow. 0,0252 ha, KW BY1B/00052120/3
- 3) ul. Kotwicowej - dz. nr 289/2 o pow. 0,0045 ha, obr. 308, KW BY1B/00066553/8 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Kotwicowej 23 ozn. jako działka ozn. nr 79 o pow. 0,0400 ha, KW BY1B/00047377/1.
- 4) ul. Komierowskiej - dz. nr 153/1 o pow. 0,0388 ha, obr. 304, KW BY1B/00048011/5 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Komierowskiej 9 ozn. jako działka ozn. nr 62 o pow. 0,0396 ha, KW BY1B/00047921/0;
- 5) ul. Średniej - dz. nr 41/2 o pow. 0,0229 ha, obr 23 KW BY1B/00033085/6 oraz dz. nr 41/5 o pow.0,0111 ha obr. 23, KW BY1B/00030521/4 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Średniej 26 ozn. jako działka ozn. nr 41/1 o pow. 0,0378 ha, KW BY1B/00033060/5.
- 6) ul. Mennica - dz. nr 138/1 o pow. 0,0036 ha, obr. 97, KW BY1B/00071807/2 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Mennica 1 ozn. jako działka ozn. nr 95/28 o pow. 0,0328 ha, KW BY1B/00093266/7.
- 7) ul. Świętopełka - działka nr 262/7 o pow. 0,274 ha, obręb 26, KW BY1B/00061533/7 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, ozn. jako działka nr 254 o pow. 0,0312 ha w obr. 26, KW BY1B/00066106/0.

Uwaga: operat powinien zawierać zdjęcie nieruchomości wycenianej oraz przyległej.

Pakiet zakłada wykonanie 7 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr VIII – sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej, w celu ustalenia ceny zbycia w drodze bezprzetargowej zgodnie z treścią 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.) tj. działek gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonej w Bydgoszczy przy:

- 1) ul. Mennica - dz. nr 97/18 o pow. 0,0066 ha, obr. 97, KW BY1B/00057699/7 na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, położonej przy ul. Mennica 1 ozn. jako działka ozn. nr 95/28 o pow. 0,0328 ha, KW BY1B/00093266/7.

Uwaga: operat powinien zawierać zdjęcie nieruchomości wycenianej oraz przyległej.

Pakiet zakłada wykonanie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.
Termin realizacji pakietu: od 7 do 14 dni od dnia obowiązywania umowy.

Pakiet nr IX – oszacowanie wartości rynkowej prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych. Nieruchomości przeznaczone są do zamiany zgodnie z art. 14 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U z 2021r. poz. 1899). Wycenie podlega wyłącznie grunt (bez składników budowlanych).

- 1) nieruchomość gruntowa zabudowana przy ul. Ołowianej 12, o łącznej pow. 0,6327 ha, obręb 321, dz. nr 4/56 o pow. 0,1450 ha i dz. nr 5/38 o pow. 0,4877 ha, KW nr BY1B/00166772/0;
- 2) nieruchomość gruntowa zabudowana przy ul. Kieleckiej 2-4, w obręb 222, dz. nr 3/13 o pow. 0,5194 ha, BY1B/00204456/8;
- 3) nieruchomości gruntowe zabudowane przy ul. Grunwaldzkiej 229D - dz. nr 7/52, obręb 335 o pow. 0,2090 ha, zapisana w KW nr BY1B/00197819/8 oraz dz. nr 7/71 i 7/72 o łącznej pow. 0,2788 ha, obręb 335, zapisane w KW nr BY1B/00207484/4;
- 4) nieruchomość gruntowa zabudowana przy ul. Przemysłowej 14A, obręb 234, dz. nr 7/3 o pow. 0,4037 ha, BY1B/00142255/6;
- 5) nieruchomość gruntowa zabudowana przy ul. Grunwaldzkiej 231, obręb 335, dz. nr 7/47 o pow. 0,1252 ha, BY1B/00098281/3.

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

Pakiet zakłada wykonanie 5 operatów szacunkowych nieruchomości.
Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia obowiązywania umowy.

Pakiet nr X – oszacowanie wartości nieruchomości gruntowych niezabudowanych, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego - art.13 ust.1, art.28 ust.1 i art. 40 ust.1 pkt 1, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zm.).

- 1) ul. Kiedrowskiego - dz. nr 11/17 o pow. 0,1710 ha, obr. 437, KW nr 80975,
- 2) ul. Skrajna 3 - działka nr 24/5 o pow. 0,4240 ha, obręb 498, KW nr BY1B/00065129/0.

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

Pakiet zakłada wykonanie 2 operatu szacunkowego nieruchomości.
Termin realizacji pakietu: od 7 do 14 dni od dnia obowiązywania umowy.

Pakiet nr XI – 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 2021 r., poz. 1899 ze zm.) działki gruntowe.

- 1) działka gruntu wydzielona pod drogę publiczną w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela
- ul. Jana Karola Chodkiewicza (własność: Folwark Deweloper Sp. z o.o.) - działka nr 4/2 o pow. 0,0788 ha, obręb 170, KW nr BY1B/00213341/5.
- 2) działka przeznaczona jako grunt zamienny w ramach odszkodowania
- ul. Kornela Ujejskiego 15 (własność: Gmina Bydgoszcz) – działka nr 32 o pow. 0,0381 ha, obręb 492, KW nr BY1B/00065233/2.

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

Pakiet zakłada wykonanie 2 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr XII - 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. Chopina/Moniuszki/Ogińskiego , działka nr 264/189 pow. 0,2111 ha, działka nr 265/1 pow. 0,0197 ha, BY1B/00216477/8,
- 2) ul. Aleje Jana Pawła II, działka nr 16/16 pow. 0,5047 ha, działka nr 16/36 pow. 3,9236 ha BY1B/00081222/0,
- 3) ul. Gdańska, działka nr 79 pow. 0,3627 ha, działka nr 80 pow. 0,0713 ha, BY1B/00004239/9, działka nr 97/2 pow. 0,2411 ha, BY1B/00002739/0, działka nr 98 pow. 0,2509 ha, BY1B/00044793/2 ,
- 4) ul. Laboratoryjna, działka nr 18/58 pow. 0,2895 ha, BY1B/00012933/3,
- 5) ul. Mokra, działka nr 6/1 pow. 11,6838 ha, BY1B/00224353/2,
- 6) ul. Horodelska/Wczasowa, działka nr 96/6 pow. 0,5548 ha, działka nr 96/7 pow. 0,2773 ha BY1B/00001094/6,
- 7) ul. Horodelska, działka nr 179 pow. 0,1400 ha, BY1B/00026510/3,
- 8) ul. Zaświat, działka nr 4/38 pow. 0,6627 ha, działka nr 4/40 pow. 1,1202 ha BY1B/00203120/7,
- 9) ul. Kościuszki, działka nr 47 pow. 0,1704 ha, BY1B/00008905/7,
- 10) ul. Żeglarska, działka nr 6/14 pow. 0,3278 ha, BY1B/00035758/9,
- 11) ul. Focha, działka nr 3/3 pow. 0,4770 ha, działka nr 3/8 pow. 1,3726 ha, BY1B/00074659/0,

Pakiet zakłada sporządzenie 11 operatów szacunkowych nieruchomości.

Termin realizacji: od 7 do 14 dni od daty obowiązywania umowy.

Pakiet nr XIII - sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku mieszkalnego przy ul. Nad Wisłą 10, znajdującego się na działce nr 212 w obr. 342. Budynek mieszkalny jest 2-kondygnacyjny o pow. użytkowej 68,33 m², w którym znajdują się 2 lokale mieszkalne.

Podstawa prawna - art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 497)

Pakiet zakłada sporządzenie 1 świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.

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

Pakiet nr XIV – oszacowanie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej (aktualnie przychodnia zdrowia) stanowiącej własność Miasta Bydgoszcz, położonej przy ul. Franciszka Żwirki i Stanisława Wigury 11, przeznaczonej na cele usług z zakresu opieki zdrowotnej i opieki społecznej, składającej się z:

- dz. nr 208/4 o pow. 0, 1684 ha, obr. 74, KW BY1B/00078920/9,
- dz. nr 207/1 o pow. 0, 0318 ha, obr. 74, KW BY1B/00078919/9,

wraz ze sporządzeniem:

- wyceny służebności przejścia i przejazdu pasem szerokości 5m - przez działkę nr 208/5, obr.74, KW nr BY1B/ 00078920/9,
- inwentaryzacji budynku o łącznej pow. 655,60 m²
- świadectwa charakterystyki cieplnej budynku.

Podstawa prawna - art. 40 ust.1 pkt 1 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.) - sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu nieograniczonego.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości, inwentaryzacji i świadectwem charakterystyki energetycznej budynku.

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