

Załącznik do SWZ

Nr sprawy: WZP.271.2.2024.B

Opis przedmiotu zamówienia

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 2023r. poz. 344 ze zm.) tj. działek gruntowych stanowiących własność Gminy Bydgoszcz, położonych na terenie Bydgoszczy.

Uwagi: operat powinien zawierać zdjęcie nieruchomości wycenianej oraz przyległej oraz protokół z wizji w terenie.

Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 20, maksymalnie 40 operatów szacunkowych nieruchomości.

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.

Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy.

Okoliczność skorzystania z opcji:

Zamawiający zleci wykonanie operatu szacunkowego po wystąpieniu łącznie przesłanek:

- 1) 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
- 2) stwierdzeniu braku przeszkód do realizacji ww. wniosku.

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 2023r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz.U. z 2021r. poz. 1048 ze zm.)* oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej - *art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021, poz. 497 ze zm.)*

Uwagi:

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. W sytuacji nie zastosowania się Wykonawcy do ww. warunku, Zamawiający nie uzna prawidłowego wykonania usługi i nie wypłaci wynagrodzenia za wykonanie operatu szacunkowego lokalu.

Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 110, maksymalnie 250 operatów szacunkowych lokali wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej.

Zamawiający będzie zlecał zamówienie zgodnie z zapotrzebowaniem, tzn. etapami. Jednorazowe zlecenie będzie obejmowało nie więcej niż:

- 70 nieruchomości w przypadku, gdy lokale będą usytuowane w jednym budynku
- 30 nieruchomości w przypadku, gdy lokali będą usytuowane w budynkach położonych w różnych lokalizacjach.

Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy.

Okoliczność skorzystania z opcji:

Zamawiający skorzysta z opcji po wystąpieniu łącznie poniższych przesłanek:

- 1) 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
- 2) brak przeszkód do realizacji ww. wniosku.

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 2023r. poz. 344 ze zm.), przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub wielorodzinną, usługi (funkcje mogą występować razem lub odrębnie), produkcję.

Uwaga: operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości.

Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 20, maksymalnie 35 operatów szacunkowych nieruchomości.

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.

Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy.

Okoliczność skorzystania z opcji:

Podjęcie przez Radę Miasta Bydgoszczy lub Prezydenta Miasta Bydgoszczy decyzji o sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu.

Zlecenie usługi może nastąpić również w trakcie prowadzonej już procedury przygotowania nieruchomości do zbycia na podstawie wcześniej przyjętych planów Zamawiającego dotyczących zbycia nieruchomości.

Pakiet IV - sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy,

w celu:

ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego w drodze bezprzetargowej, zgodnie z art. 32 ust. 1, a także mających roszczenie stosownie do art. 198g-198l ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz.344 ze zm.)

oraz

zaktualizowania wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.).

Uwaga: operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości oraz protokół z wizji w terenie.

Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 15, maksymalnie 30 operatów szacunkowych nieruchomości.

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.

Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy.

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

Okoliczność skorzystania z opcji:

Zamawiający zleci wykonanie operatu szacunkowego po wystąpieniu łącznie przesłanek:

- 1) wpływ do Urzędu Miasta Bydgoszczy wniosku użytkownika wieczystego nieruchomości, wyrażającego wolę nabycia prawa własności nieruchomości gminnej,
- 2) stwierdzeniu braku przeszkód do realizacji ww. wniosku.

Pakiet V - sporządzenie operatów szacunkowych określających wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa,

w celu:

ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego w drodze bezprzetargowej, zgodnie z art. 32 ust. 1, a także mających roszczenie stosownie do art. 198g-198l ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz.344 ze zm.)

oraz

zaktualizowania wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego na podstawie art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 poz. 344 ze zm.).

Uwaga: operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości oraz protokół z wizji w terenie.

Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 25, maksymalnie 40 operatów szacunkowych nieruchomości.

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.

Termin realizacji pakietu: od 14 do 21 dni od dnia rozpoczęcia biegu terminu określonego w treści umowy.

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

Okoliczność skorzystania z opcji:

Zamawiający zleci wykonanie operatu szacunkowego po wystąpieniu łącznie przesłanek:

- 1) wpływ do Urzędu Miasta Bydgoszczy wniosku użytkownika wieczystego nieruchomości, wyrażającego wolę nabycia prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa,
- 2) stwierdzeniu braku przeszkód do realizacji ww. wniosku.