

## **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 2021r. poz. 1899 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 15 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:**

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 2021r., poz. 1899 ze zm.) 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 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 100 maksymalnie 250 operatów szacunkowych lokali wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej.**

**Zamawiający będzie zlecał zamówienie zgodnie z zapotrzebowaniem, tzn. etapami, nie częściej niż co 10 dni roboczych.**

**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 2021 poz. 1899 ze zm.), przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną lub usługi (funkcje mogą występować razem lub odrębnie).

**Uwaga: operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości.**

**Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 10 maksymalnie 25 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 Nr IV** - wycena nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie miasta Bydgoszczy, przeznaczonych do wydzierżawienia stosownie do art. 23 ust. 4 i art. 23a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 poz. 1899 ze zm.)

**Uwaga: operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości.**

**Pakiet zakłada sporządzenie minimalnie 5 maksymalnie 10 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 5 nieruchomości.**

**Termin realizacji pakietu: od 7 do 14 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 osoby zainteresowanej dzierżawą nieruchomości
- 2) brak przeszkód do realizacji ww. wniosku.