**Opis przedmiotu zamówienia.**

Przedmiot wyceny stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana na terenie zamkniętym Lotniska Warszawa Babice, ul. gen. S. Kaliskiego 57, 01-476 Warszawa, stanowiąca własność Skarbu Państwa będąca w trwałym Zarządzie MSWiA, oznaczona działkami:

- nr 1/8 obręb 6-10-08 o pow. 28.6434 ha,

- nr 1/7 obręb 6-10-08 o pow. 5.4678 ha,

- nr 7/9 obręb 6-10-01 o pow. 54.4132 ha,

- nr 7/10 obręb 6-10-01 o pow. 82.2385 ha,

- nr 1/3 obręb 6-10-01 o pow. 55.7746 ha,

ujawnionych w księdze wieczystej WA1M/00319501/5, prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych -WAIM.

 Zakres wyceny obejmuje oszacowanie ceny jednostkowej (m2) najmu (dzierżawy) gruntu pokrytego odpowiednio, trawą i betonem, usytuowanych na działkach wskazanych powyżej.

 Przedmiotem zamówienia obejmuje dodatkowo oszacowania czynszów najmu obiektów (powierzchni) wskazanych poniżej:

* 1. powierzchni budynku administracyjnego:
* powierzchnia biurowa – 220 m² uż.,
* sala konferencyjna – 41 m² uż,
* powierzchnia korytarzy – 15 m² uż.,
	1. powierzchni budynku Wieża:
* powierzchnia biurowa – 210 m² uż.,
* powierzchnia korytarzy – 25 m² uż.,
	1. powierzchni budynku (domek pilota);
* powierzchnia biurowa – 101 m² uż.,
	1. powierzchni hangaru nr 4;
* powierzchnia biurowa – 720 m² uż.,
* powierzchnia magazynowa – 360 m²;
* powierzchnia hangarowa – 2800 m² uż.,
	1. powierzchni socjalno-biurowej i magazynowej w bazie obsługi lotniska (BOL);
* socjalno-biurowa – 300 m² uż.,
* powierzchnia magazynowa – 400 m² uż,
	1. powierzchni wiat stalowych.
* powierzchnia magazynowa – 350 m² uż.

Forma i treść sporządzonego operatu wyceny nieruchomości jako przedmiotu zamówienia powinna spełniać wymogi określone przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).

Każdy operat musi zawierać następujące załączniki:

1. wypis z rejestru gruntów,
2. dokumentacje fotograficzną,
3. protokół z oględzin w terenie,
4. protokół badania księgi wieczystej

**Obowiązujące przepisy prawne i techniczne:**

Wykonawca jest zobowiązany do uwzględnienia przy realizacji zamówienia wymogów wynikających z poniższych aktów prawnych.

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)

- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego ( Dz.U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm. )

- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku - Kodeks cywilny ( dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 zpóźn.zm.

**Zakończenie prac i przekazanie dokumentacji.**

Zakończenie i przekazanie prac nastąpi na podstawie protokołu odbioru obustronnie podpisanego.