

Załącznik nr 2

Opis przedmiotu zamówienia

Pakiet nr I – sporządzenie inwentaryzacji i oszacowanie wartości lokali mieszkalnych, będących w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszcz na potrzeby sprzedaży tych lokali - 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 2023 r. poz. 344) oraz art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej - art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497)

Przedmiot umowy: określenie dla niżej wymienionych nieruchomości aktualnej wartości rynkowej lokal mieszkalnych, inwentaryzacji oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej tych lokali:

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokalu w m2	KW	Nr działki	Pow. użyt.	Udział	udział
1.	Dolina 55/4	30,67 +1,18	BY1B/00008825/2	167	771,87	3185/77187	z piwnicą
2.	Dolina 55/10	24,83 +5,04	BY1B/00008825/2	167	771,87	2987/77187	z piwnicą
3.	Dolina 55/11	38,77 +1,45+2,43	BY1B/00008825/2	167	771,87	4265/77187	z piwnicą
4.	Chrobrego 13/2	76,06 +4,58	BY1B/00030506/3	114	1044,21	8064/104421	z pom. gosp.
5.	Fordońska 412/29	23,72 +3,50	BY1B/00094528/9	258/1	1583	27/1583	z piwnicą
6.	Dębowa 2/14	38,02	BY1B/00059375/4	151/4	1186	38/1186	bez piwnic
7.	Solskiego 12/50	40,99	BY1B/00055987/9	99	2048	41/2048	bez piwnic
8.	Wysoka 40/3	39,91 +4,40	BY1B/00095284/3	114/1	235,13	3991/23513	z pom. gosp.

Uwaga: operat powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości, oraz protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez najemcę. W przypadku, gdy lokal znajduje się w trakcie remontu, nie podlega wycenie.

Pakiet zakłada sporządzenie 8 operatów szacunkowych lokali wraz ze świadectwami charakterystyki energetycznej oraz inwentaryzacją.

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

Pakiet nr II - oszacowanie wartości nieruchomości gruntowych zabudowanych, stanowiących własność Miasta Bydgoszcz, przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu ustnego nieograniczonego, 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 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków znajdujących się na terenie niżej podanych nieruchomości art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497)

Nieruchomości położone przy:

- 1) ul. Stanisława Leszczyńskiego 55, ozn. jako dz. nr 35 o pow. 0,0837 ha, obręb 94, zapisanej w KW nr BY1B/00074945/2 wraz z posadowionym na gruncie budynkiem mieszkalnym. Nieruchomość jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.
- 2) ul. Krakowska 2/Jagiellońska 60, składająca się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako: działka nr 230 o pow. 0,0755 ha, w obrębie 178, KW nr BY1B/00022237/7 oraz działka nr 232 o pow. 0,0555 ha, w obrębie 178, KW nr BY1B/00022236/0.
- 3) ul. Zduny 12, ozn. jako działka nr 27 o pow. 0,1332 ha, obręb 128, zapisanej w KW nr BY1B/00010036/1.
- 4) ul. Cierpicka 1, ozn. jako działka nr 222/3 o pow. 0,0428 ha, w obrębie 343, zapisanej w KW nr BY1B/00023032/7.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 4 operatów szacunkowych nieruchomości wraz ze świadectwami charakterystyki energetycznej budynków.

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

Pakiet nr III - oszacowanie wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie prawa służebności gruntowej, polegającej na prawie przejścia i przejazdu oraz ułożenia mediów w pasie gruntu o szerokości 5m i długości 8m (tj. 40m²), na podstawie art. 285 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) na nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy, położonej w Bydgoszczy, przy ul. Nadrzecznej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr: 2/1 o powierzchni 0,2284 ha, w obrębie 62, zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00021624/0, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości, stanowiącej działkę nr 2/8 o powierzchni 1,3480ha z obrębu 62, zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00011795/6.

Pakiet zakłada opracowanie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr IV - oszacowanie wartości służebności drogowej - prawa przejścia i przejazdu pasem gruntu o szerokości 4,5m i długości 18m (tj. pow. 81m²), na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) na nieruchomości, będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w Bydgoszczy przy ul. Toruńskiej, stanowiącej działkę, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 3/5 o powierzchni 0,1443 ha, w obrębie 150, zapisanej w księdze wieczystej KW BY1B/00245006/8, na rzecz każdego z właścicieli nieruchomości, stanowiących działki, w obrębie 150, oznaczone

nr 3/3 i 3/4 o łącznej powierzchni 0,0261 ha oraz nr 24/3 o powierzchni 0,0250 ha, zapisane odpowiednio w księgach wieczystych KW nr BY1B/00011962/8 i KW nr BY1B/00011961/1.

Pakiet zakłada opracowanie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr V – sporządzenie operatów szacunkowych ustalających wartość rynkową zabudowanych nieruchomości, stanowiących własność Miasta Bydgoszczy (wycenie podlega grunt oraz zabudowa), przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego zgodnie z treścią art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz sporządzenie świadectw charakterystyki energetycznej dla budynków znajdujących się na terenie niżej podanych nieruchomości (art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 497)

- 1) ul. Poznańska 23 – dz. nr 33/2 obręb 96 o powierzchni 0,0177 ha, KW BY1B/00067261/1 oraz dz. nr 35/2 obręb 96 o powierzchni 0,0220 ha KW BY1B/00000775/0. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem frontowym i 2 oficynami mieszkalnymi. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Grudziądzka” w Bydgoszczy, zatwierdzonego Uchwałą nr VIII/69/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007 roku Według tego planu omawiane działki znajdują się w terenie dla zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczonym symbolem „22 U/MW” .
- 2) ul. Obrońców Bydgoszcz 14 – dz. nr 138 obręb 128 o powierzchni 0,0683 ha, KW BY1B/00013579/0.
Nieruchomość przy ul. Obrońców Bydgoszczy 14 zabudowana jest budynkiem frontowym czterokondygnacyjnym połączonym z czterokondygnacyjną oficyną oraz jednokondygnacyjnym budynkiem gospodarczym.
W budynku frontowym jest 5 l.m. w oficynie 3l.m.mieszkalnym. Nieruchomość objęta jest m.p.z.p. „Śródmieście –Dworcowa-Zduny” w Bydgoszczy i znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „9 MW-U”- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej.
- 3) ul. Karola Marcinkowskiego 4 - działka nr 159/5 o powierzchni 0,1416 ha, obr. 128, KW nr BY1B/00142197/1 zabudowana jest budynkiem frontowym I (3- kondygnacyjnym), budynkiem frontowym II (2-kondygnacyjnym), budynkiem oficyny (2- kondygnacyjnym) i budynkiem użytkowym (parterowym).
Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście- Obrońców Bydgoszczy” w Bydgoszczy zatwierdzonego Uchwałą Nr XLV/906/17 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 31 maja 2017 roku opublikowany w Dz.Urz.Woj.Kuj-Pom. poz. 2487 z dnia 09 czerwca 2017 roku.
- 4) ul. Ogrodowa 14 – dz. nr 39/2 obręb 118 o powierzchni 0,0781 ha, KW BY1B/00009267/9. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym., obiektem gospodarczym i trzema szopkami drewnianymi.
Nieruchomość objęta jest m.p.z.p. „Bocianowo-Artyleryjska” w Bydgoszczy i znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem „15.MW-U”- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej .

Zarządcą w/w nieruchomości jest Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 4 operatów szacunkowych nieruchomości oraz świadectw charakterystyki energetycznej dla nieruchomości zabudowanych.

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

Pakiet nr VI – sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej zabudowanej, stanowiącej własność Miasta Bydgoszcz, usytuowanej w Bydgoszczy przy ulicy Okólnej 11, stanowiącej działkę nr 4/60, o powierzchni 0,0756 ha, w obrębie 137, zapisanej w KW BY1B/00068435/9, a także sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku znajdującego się na przedmiotowej działce - w celu ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy domu jednorodzinnego, stosownie do art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

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

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

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

Pakiet nr VII

– sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy, przeznaczonej do sprzedaży, zgodnie z treścią art. 37, ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344). Przedmiotowa nieruchomość porośnięta jest lasem.

W wycenie nieruchomości należy uwzględnić wartość drzewostanu.

1) ul. Romanowskiej – działka nr 1/43 o pow. 0,3316 ha, w obrębie 247, KW BY1B/00084502/8,

przeznaczonej pod usługi z zakresu opieki zdrowotnej, usługi naukowo – badawcze.

– sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, przeznaczonej do sprzedaży zgodnie z treścią art. 37, ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344). Przedmiotowa nieruchomość porośnięta jest lasem.

W wycenie nieruchomości należy uwzględnić wartość drzewostanu.

2) ul. Romanowskiej – działka nr 1/41 o pow. 0,7987 ha, w obrębie 247, KW BY1B/00063147/8,

przeznaczonej pod usługi z zakresu opieki zdrowotnej, usługi naukowo – badawcze.

Sprzedaż ww. nieruchomości planowana jest łącznie z działką gminną nr 1/43 w obr. 247, zapisaną w KW nr BY1B/00084502/8, która zapewni dostęp do drogi publicznej.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 2 operatów szacunkowych nieruchomości.

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