

Załącznik nr 2

Opis przedmiotu zamówienia

Pakiet nr I – oszacowanie wartości służebności drogowej - prawa przejścia i przejazdu, na podstawie art. 145 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.) na nieruchomości, będącej własnością Skarbu Państwa, położonej w Bydgoszczy przy ul. Juliusza Słowackiego, stanowiącej działkę, oznaczoną w ewidencji gruntów nr 53/2 o powierzchni 0,0162 ha, w obrębie 166, zapisanej w księdze wieczystej KW BY1B/00031286/1, na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, stanowiącej działkę w obrębie 166, oznaczoną nr 49 o powierzchni 0,0495ha, zapisanej w księdze wieczystej KW nr BY1B/00031765/3.

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

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr II – 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 2023 r. poz. 344 ze zm.) działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne, w wyniku podziałów dokonanych na wniosek właścicieli/użytkowników wieczystych.

Przedmiot wyceny: określenie wartości gruntów wydzielonych pod drogi publiczne:

- 1) ul. Glinki (własność: osoba prawna) – dz. nr: 67/11 o pow. 0,0562 ha, 67/13 o pow. 0,0359 ha, obr. 0160, KW BY1B/00008740/2; AW
- 2) ul. Fordońska (użytkownik wieczysty: osoba prawna) – dz. nr 345/6 o pow. 0,1077 ha, obr. 0342, KW BY1B/00076567/2; MJ
- 3) ul. gen. Józefa Hallera i Wyzwolenia (własność: Gmina Bydgoszcz, użytkownik wieczysty: osoba prawna) – dz. nr: 2/52 i 4/20 obr. 0435, o łącznej pow. 0,0444 ha, z KW BY1B/00192533/4 przeniesiono do KW BY1B/00249299/6; AM

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

Pakiet zakłada sporządzenie 3 operatów szacunkowych nieruchomości.

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

Pakiet nr III – wycena wartości rynkowej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego przy ul. Karpackiej 39a/6 o łącznej powierzchni użytkowej 48,90 m², dla potrzeb sprzedaży tego prawa. Podstawa prawna: art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

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

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości lokalowej.

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

Pakiet nr IV - oszacowanie aktualnej wartości rynkowej lokalu użytkowego o pow. użytkowej = 41,32 m² (udział przynależny do lokalu =4132/39624) z uwzględnieniem uprawnienia wynikającego z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej nr BY1B/00020838/6, położonego na nieruchomości przy ul. Toruńskiej (działka nr 21/1 o pow. 0,0927ha, obręb 145 dla której prowadzona jest księga wieczysta nr BY1B/00243890/7) w Bydgoszczy,

będącego w zasobach mieszkaniowych Miasta Bydgoszczy na potrzeby jego sprzedaży - art. 37 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048), a także sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej - art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz.U z 2024 r. poz.101) dla ww. lokalu użytkowego.

Uwaga: Zamawiający wymaga aby operat szacunkowy:

- a) zawierał szczegółową dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości (wraz z opisem każdego fotografowanego pomieszczenia),**
- b) zawierał protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez najemcę,**
- c) w przypadku stwierdzenia, wykonywania czynności remontowych, odstępuje się od sporządzenia operatu szacunkowego.**

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego określającego wartość rynkową lokalu użytkowego wraz ze świadectwem charakterystyki energetycznej.

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

Pakiet nr V - sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową własności nieruchomości zabudowanej, oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 8/1 o pow. 0,1000 ha, w obrębie 153, położonej w Bydgoszczy przy ul. Cmentarnej 66a, w obrębie 153 – zapisana w księdze wieczystej KW nr BY1B/00079436/6 oraz wartość udziału Miasta Bydgoszczy w tej nieruchomości wynoszącego 1/2 części, a także sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku znajdujących się na tej nieruchomości, oznaczonego według ewidencji gruntów i budynków jako: 046101_1.0153.8/1.1_BUD – budynek mieszkalny,

- w celu ustalenia ceny sprzedaży udziału w drodze bezprzetargowej, stosownie do art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 9 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

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

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

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

Pakiet nr VI – sporządzenie operatu szacunkowego ustalającego wartość rynkową zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy (wycenie podlega grunt oraz zabudowa) przeznaczonej 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 ze zm.) oraz sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej – art. 3 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014r. o charakterystyce energetycznej budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz.101) - ul. Mikołaja Kopernika 5 – dz. nr 23 obręb 167 o powierzchni 0,0587 ha, KW BY1B/00014128/1.

Nieruchomość zabudowana jest trzykondygnacyjnym, podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym w którym znajduje się 6 lokali mieszkalnych oraz budynkiem gospodarczym.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w granicach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Sielanka” w Bydgoszczy. Według tego planu nieruchomość znajduje się w terenie dla zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej i teren zabudowy usługowej oznaczonym symbolem „6.MW-U”. Ustalone funkcje są równoważne, co oznacza, że mogą występować wspólnie w dowolnych proporcjach

w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy jak również samodzielnie. Budynek ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków i pozostaje do zachowania.

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

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

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

Pakiet nr VII – sporządzenie operatu szacunkowego ustalającego wartość rynkową zabudowanej nieruchomości, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy (wycenie podlega grunt oraz zabudowa), przeznaczonej 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 ze zm.)

- ul. Grunwaldzka 86 – dz. nr 11/2 obręb 62 o pow. 0,0644 ha, KW BY1B/00003046/2.

Nieruchomość przy ul. Grunwaldzkiej 86 zabudowana jest 2 budynkami mieszkalnymi w których znajdują się łącznie 3 lokale mieszkalne, na działce zlokalizowany jest również budynek gospodarczy.

Nieruchomość znajduje się w obszarze dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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 1 operatu szacunkowego nieruchomości.

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

Pakiet nr VIII – oszacowanie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Miasta Bydgoszczy, dz.nr 53/5, pow. 0,0203 ha, obr. 166, KW BY1B/00031286/1, położonej przy ul. Słowackiego w Bydgoszczy, planowanej do dokonania darowizny na rzecz Starostwa Powiatowego -właściciela nieruchomości zabudowanej, położonej przy ul. Juliusza Słowackiego 3, celem zapewnienia miejsc parkingowych dla tej instytucji.

Nieruchomość położona jest na terenie objętym ustaleniami m.p.z.p. „Śródmieście-Filharmonia Pomorska” w Bydgoszczy – ustalenie o symbolu „ 11.MW-U” - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, teren zabudowy usługowej.

Podstawa prawna: art.11, art.13 ust.2,2a i 2b oraz art.37 ust.2 pkt 4 ustawy, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

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

Pakiet zakłada sporządzenie 1 operatu szacunkowego nieruchomości

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