

## **CZĘŚĆ III OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych nieruchomości**  
(ul. Piłsudskiego 15 i Aleja Jana Pawła II 18-20)

# 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

CPV – 70.00.00.00-1 Usługi w zakresie nieruchomości.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych wartości nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych dla potrzeb Miasta Jelenia Góra, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) oraz w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zmianami).

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Piłsudskiego 15	Dz. nr 37/4 o pow. 0.0457 ha obręb 28 NE AM 59 Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Jelenia Góra, nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków Miasta	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem administracyjno-usługowym stanowiącej własność Gminy oraz wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej obiektami stanowiącymi własność Politechniki Wrocławskiej tj. budynkiem głównym - willą typu pałacowego oraz budynkiem mieszkalno-usługowym, garażowym oraz w części altaną z piwnicą oraz wartość prawa użytkowania wieczystego dz. 5/12 zabudowanej w części altaną i piwnicą <u>w celu zawarcia umowy zamiany.</u> Nieruchomość przy ul. Piłsudskiego 15 : W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry działka położona jest w granicach obszaru oznaczonego symbolem MUC określonego jako tereny śródmiejskie (centralne) w Jeleniej Górze , które powinny być sukcesywnie przekształcane w kierunku stworzenia obszaru miejskiego o charakterze prestiżowym i wysokich walorach estetycznych, na których preferuje się różne nieuciążliwe usługi głównie o charakterze centrotwórczym oraz towarzyszącą funkcję ,która jest zabudowa mieszkaniowa .
	Aleja Jana Pawła II 18 - 20	- Dz. nr 5/15 o pow. 1.3518 ha, Obręb 60 AM-5 Nieruchomość stanowiąca własność Politechniki Wrocławskiej O urządzonej księdze wieczystej KW nr JG1J/00030961/1 - Dz. nr 5/12 o pow. 0.1131 ha , Obręb 60 AM-5 Nieruchomość w użytkowaniu wieczystym Politechniki Wrocławskiej o urządzonej księdze wieczystej KW nr 56870, <b><u>Budynki posadowione na przedmiotowym gruncie wpisane są do rejestru zabytków na podst. decyzji nr 814/J z dn. 08.03.1984r.</u></b>	Nieruchomość przy Al. Jana Pawła II 18-20 Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze teren przedmiotowych nieruchomości oznaczony jest symbolem IZU określonym jako tereny zieleni z usługami , dopuszcza się wyłącznie funkcje związane z usługami publicznymi i komercyjnymi dostosowanymi do przestrzennych warunków istniejących obiektów i niekolizyjne do układu zieleni parkowej i zagospodarowania terenu.

1. Każdy operat szacunkowy powinien być sporządzony w 1 egzemplarzu oraz zawierać kolorową dokumentację fotograficzną, pozwalającą zidentyfikować wycenianą nieruchomość i spełniać wymagania wynikające z przepisów prawnych tj.:
  - ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity z 2010 r. Dz. U. Nr 102 poz. 651 ze zmianami),
  - rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r., *w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego* (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 ze zmianami),
  - Standardów Zawodowych Rzeczoznawców Majątkowych.
  
2. W operacie szacunkowym, Zamawiający żąda zamieszczenia:
  - opisu gruntu ze szczególnym uwzględnieniem elementów wpływających na wartość wycenianej nieruchomości (np. obciążenia ),
  - protokołu badania księgi wieczystej,
  - protokołu badania przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego lub w materiałach planistycznych,
  - wypisu z rejestru gruntów oraz mapy ewidencyjnej,
  - dokumentacji fotograficznej, w przypadku lokali pozwalającej zidentyfikować każde jego pomieszczenie

Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia, Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt.