

### TOM III OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego

IZP.271.155.2011

#### „Świadczenie usług w zakresie wykonania zadań polegających na sporządzeniu operatów szacunkowych nieruchomości” (etap X)

#### SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

##### 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).

##### 2. SZCZEGÓŁOWE OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.

Za wykonanie zadania, o jakim mowa w niniejszej specyfikacji rozumie się sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości wskazanych w poszczególnych częściach zamówienia.

Nieruchomości przedstawiono w poniższych częściach zadań :

#### CZĘŚĆ I

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Bankowa 6-Konopnickiej 16	25/19-AM58-28NE-0,0270ha-JG1J/00028387/6	Określenie wartości nieruchomości lokalowej użytkowej (wartość nieruchomości lokalowej oraz wartość udziału w prawie własności gruntu). W celu jej zbycia w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy.
2.	ul. 1 Maja 65 – lokal użytkowy nr 2 o ogólnej powierzchni 98,42 m <sup>2</sup>	Dz. nr 50/1 o pow. 0.0323 ha, obręb 28 NE, AM-36, KW JG1J/00035232/7	Określenie wartości nieruchomości lokalowej (wartość lokalu oraz wartość udziału w prawie własności gruntu) przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu
3.	ul. Spółdzielcza 7 – lokal mieszkalny nr 9 o powierzchni 16,90 m <sup>2</sup>	Dz. Nr 249 o pow. 0.0203 ha, obręb Jelenia Góra 3, AM-3, KW 26033	
4.	ul. Książęca 2 – lokal mieszkalny nr 9 o ogólnej powierzchni 43,67 m <sup>2</sup>	Dz. nr 40 o pow. 0.0200 ha, obręb Cieplice I, AM-2, KW 26418	

## CZĘŚĆ II

LP.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	rejon ul. Młyńskiej/ ul. Zamkowej	Dz. nr 113/10 o pow. 81 m <sup>2</sup> , obręb Sobieszów I, AM-2 KW JG1J/00083521/1	Określenie wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 103 o pow. 1349 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Młyńskiej nr 12A, obręb Sobieszów I AM-2, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00032618/6, w drodze bezprzetargowej.
2.	ul. Zgorzelecka	Dz. nr 34 i nr 36 o łącznej pow. 317 m <sup>2</sup> , obręb Jelenia Góra 3, AM-1 KW JG1J/00084502/9	Określenie wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 35 o pow. 2181 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Zgorzeleckiej nr 7, obręb Jelenia Góra 3 AM-1, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00033630/3, w drodze bezprzetargowej.
3.	ul. Jana Sobieskiego	Dz. nr 318/6 i nr 318/13 o łącznej pow. 80 m <sup>2</sup> , obręb Jelenia Góra 1, AM-3 KW JG1J/00084570/6	Określenie wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 280 o pow. 117 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Jana Sobieskiego nr 4, obręb Jelenia Góra 1 AM-3, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00029507/1, w drodze bezprzetargowej.
4.	ul. Jana Sobieskiego	Dz. nr 318/11 o pow. 140 m <sup>2</sup> , obręb Jelenia Góra 1, AM-3 KW JG1J/00084570/6	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej zabudowanej, wraz z wyodrębnieniem wartości gruntu i budynku, przeznaczonej do sprzedaży na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 283 o pow. 79 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Jana Sobieskiego nr 8, obręb Jelenia Góra 1 AM-3, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00029509/5, w drodze bezprzetargowej.
5.	ul. Rodzinna	Dz. nr 51/1 o pow. 573 m <sup>2</sup> , obręb Jelenia Góra 1, AM-1 KW JG1J/00084569/6	Określenie wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 52 o pow. 181 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Rodzinnej nr 10, obręb Jelenia Góra 1, AM-1, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00038849/6, w drodze bezprzetargowej.
6.	rejon ul. Pionierskiej/ul. Marcina Kasprzaka	Dz. nr 21/2 o pow. 47 m <sup>2</sup> , obręb Cieplice VIII, AM-1 KW JG1J/00081761/1	Określenie wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 18 o pow. 543 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Marcina Kasprzaka 2B, obręb Cieplice VIII, AM-1, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00027958/3, w drodze bezprzetargowej.
7.	ul. Karkonoska	Dz. nr 194/2 o pow. 84 m <sup>2</sup> , obręb Sobieszów I, AM-5 KW JG1J/00083521/1	Określenie wartości rynkowej gruntu zabudowanego częścią budynku gospodarczego stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, przeznaczonego do oddania w użytkowanie wieczyste na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości przyległej, zabudowanej, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 196 o pow. 423 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Karkonoskiej nr 27, obręb Sobieszów I, AM-5, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00015285/7, w drodze bezprzetargowej.
8.	rejon ul. Nadbrzeżnej	Dz. nr 843/2 o pow. 323 m <sup>2</sup> , obręb Jelenia Góra 3, AM-11 KW JG1J/00084690/3	Określenie wartości rynkowej niezabudowanej nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 846 o pow. 2 521 m <sup>2</sup> , położonej przy ul. Nadbrzeżnej nr 67, obręb Jelenia Góra 3, AM-11, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00084698/9, w drodze bezprzetargowej.

CZĘŚĆ III

LP.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	Ul. Armii Krajowej 19	- nieruchomość zabudowana Dz. nr 42/1 o pow. 0.0432 ha Obręb 28 NE AM-59	Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej obejmującej budynek o funkcji administracyjno-usługowej i grunt jako przedmiot prawa własności w celu ustalenia ceny nieruchomości jako podstawy określenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu. <i>Nieruchomość przy ul. Armii Krajowej 19 nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium...ww działka położona jest w liniach rozgraniczających jednostkę terenową oznaczoną symbolem MUC określoną jako tereny śródmiejskie dla których preferuje się różne nieuciążliwe usługi, głównie o charakterze centrotwórczym oraz placówki administracji państwowej i samorządowej.</i>
2.	Ul. Podgórna 9	-nieruchomości zabudowanej: Dz. nr 10/13 o pow. 0.0080 ha obręb 35 AM 1 Dz. nr 11/11 o pow. 0.2931 ha Obręb 35 AM-1 Dz. nr 8/5 o pow. 0.0792 ha Obręb 35 AM-1 Dz. nr 10/4 o pow. 0.2376 ha Obręb 35 AM-1	Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej obejmującej budynek o funkcji administracyjno-usługowej i grunt jako przedmiot prawa własności w celu ustalenia ceny nieruchomości jako podstawy określenia wysokości opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu. <i>Nieruchomość przy ul. Podgórnej 9 objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla rejonu lotniska w Jeleniej Górze, w którym w. działki położone są na terenie oznaczonym symbolem Up1 określonym jako terenu usług publicznych, stanowiące tereny celu publicznego.</i>

CZĘŚĆ IV

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Warszawska 58,60	Działka nr 574/1 o powierzchni 0.1529 ha, obręb Jelenia Góra 3, AM-9 KW JG1J/00082031/2	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym w stanie ruiny wraz z wyodrębnieniem wartości gruntu oraz budynku, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu. Brak danych na temat obiektu.  <i>W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry zatwierdzonego Uchwałą Nr 482/XXXVII/2001 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 22.05.2001 r., nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MPz, określonym jako tereny, na których preferuje się zainwestowanie mieszkaniowo-gospodarcze. Na obszarach dodatkowo oznaczonych literą „z” występuje potencjalne zagrożenie powodziowe. Działka nr 574/1 położona jest przy granicy obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla trasy średnicowej łączącej obwodnicę południową z Trasą Czeską w Jeleniej Górze oznaczonego symbolem KD G1 – droga główna – teren pod estakadą.</i>

CZĘŚĆ V

L.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości					Określenie zadania
		Obręb	AM	Działka	Pow. działki (ha)	Numer KW	
1	Łączna	0023	68	8/18	0.1340	65971	Określenie wartości nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
2	Myśliwska 13 A, 13 B	0014	13	304	0.3379	8833	
	305						
3	Narciarska	0014	13	300	1.5500	64838	

CZĘŚĆ VI

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Wincentego Pola 8 A	Dz.1/15 o pow. 0.1590, AM 1, obręb 35-KW JG1J/00036425/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy ul. Wincentego Pola 8A w Jeleniej Górze celem ustalenia opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu sprawowanego przez Państwową Inspekcję Pracy z siedzibą w Warszawie.

CZĘŚĆ VII

Lp.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Warszawska 28	Dz. nr 540 o pow. 0,1242 ha, obręb Jelenia Góra 3 AM-9 KW JG1J/00039327/8 Nieruchomość zabudowana stanowiąca własność Gminy Jelenia Góra	Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej obiektem usługowo-administracyjnym stanowiącym własność Gminy Jelenia Góra położonej przy ul. Warszawskiej 28 w celu zawarcia umowy zamiany z nieruchomością stanowiącą własność Skarbu Państwa, położoną przy ul. Wazów 3, 3A w Jeleniej Górze.
2.	ul. Wazów 3, 3A	Dz.28/3, 28/4 o pow. 0.8235, AM 5, obręb Cieplice V- KW JG1J/00045642/7	Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej stanowiącej własność Skarbu Państwa, położonej przy ul. Wazów 3, 3A w Jeleniej Górze. Nieruchomość stanowiąca własność Skarbu Państwa będzie przedmiotem zamiany z nieruchomością stanowiącą własność Gminy położoną przy ul. Warszawskiej 28 ozn. geod. jako dz. nr 540 (AM-9, obręb Jelenia Góra 3) o pow. 0,1242 ha.

3. Wykonawca przed podpisaniem umowy zobowiązany będzie do pisemnego sporządzenia podziału kosztów przedmiotu zamówienia.

4. 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 Rzecznawców Majątkowych.
5. 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
6. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia, Wykonawca uzyska własnym staraniem i na własny koszt.