

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

1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA.

CPV – 70.00.00.00 -1 Usługi w zakresie nieruchomości.

Przedmiotem zamówienia jest sporządzenie operatów szacunkowych wartości nieruchomości 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 poniższym zestawieniu:

CZĘŚĆ I

| I.p. | Adres nieruchomości | Oznaczenie geodezyjne | Określenie zadania |
|------|-------------------------------|--|--|
| 1. | ul. Łazienkowska nr 1b | Działka nr 389/4 o powierzchni 0.9078 ha, obręb Sobieszów II, AM-15, księga wieczysta nr JG1J/00084335/7 | Określenie wartości nieruchomości zabudowanej budynkami użytkowanym dotychczas jako siedziba bursy szkolnej wraz z wyodrębnieniem wartości gruntu oraz wartości budynku, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu. <i>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki SObieszów w Jeleniej Górze przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem U/ZP 1 z przeznaczeniem podstawowym-tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej, oraz przeznaczeniem uzupełniającym - tereny zieleni urządzone, tereny infrastruktury technicznej..</i> |

CZĘŚĆ II

| I.p. | Adres nieruchomości | Oznaczenie geodezyjne | Określenie zadania |
|------|--|--|--|
| 1. | Jana Kilińskiego Jana Kilińskiego 6 Górna Jana Kilińskiego 8 Górna 3 | Działka nr 32/1 o pow. 0,1249 ha, AM 36, obręb 28 NE, KW JG1J/00047340/4 Działki nr 35/1, 35/2, 35/3 o łącznej pow. 0,1728 ha, AM 36, obręb 28 NE, KW JG1J/00041005/2 Działki nr 36/1, 36/2 o łącznej pow. 0,4025 ha, AM 36, obręb 28 NE, KW JG1J/00041006/9 Grunty stanowią własność Skarbu Państwa. Użytkownikiem wieczystym gruntów oraz właścicielem posadowionej na działkach zabudowy jest BART Spółka z o. o. | Określenie wartości rynkowej nieruchomości w celu zawarcia umowy zamiany . Nieruchomości leżą na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu Śródmieścia – część północna w Jeleniej Górze na obszarze oznaczonym symbolem 28.MW,U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług komercyjnych, usługi sektora publicznego (przeznaczenie podstawowe równorzędne). Przeznaczenie uzupełniające: parkingi, wbudowane urządzenia towarzyszące, zieleni. Zasady zagospodarowania: rodzaj zabudowy – zwarta w formie pierzei, wysokość zabudowy nie może przekroczyć pięciu kondygnacji nadziemnych, nie może być mniejsza niż 12 m i nie może przekroczyć 15 m, maksymalny wskaźnik zabudowy wynosi 0,75. Budynki przy ul. Górnej 3 oraz przy ul. Jana Kilińskiego 6 stanowią „inne zabytki nieruchome” i podlegają ochronie konserwatorskiej – pozostałe obiekty, z uwagi na propozycję zagospodarowania określoną w miejscowym planie, mają charakter nietrwały. Istniejącą na nieruchomościach zabudowę stanowią budynki mieszkalne, biurowe, warsztaty, magazyny, hale poprodukcyjne o łącznej kubaturze około 18.500 m ³ . Budynki mieszkalne częściowo zamieszkałe (obciążone umowami najmu): - ul. Górna 3 – 1 lokal. - ul. Kilińskiego 6 – 2 lokale - ul. Kilińskiego – 2 lokale. Pozostałe obiekty nie są użytkowane, znajdują się w bardzo złym stanie technicznym, przeznaczone są do rozbiórki. (Spółka BART dysponuje dokumentacją techniczną dotyczącą rozbiórek budynków). |

| | | | |
|----|------------------------|--|---|
| 2. | ul. Łazienkowska nr 2a | Działka nr 449/2 o powierzchni 2.5700 ha, obręb Sobieszów II, AM-15, księga wieczysta nr JG1J/00064872/7 | Określenie wartości rynkowej nieruchomości zabudowanej budynkiem obiektu użytkowego nie od zachowania, teren byłego kąpieliska miejskiego, wraz z wyodrębnieniem wartości gruntu oraz wartości budynku, w celu zawarcia umowy zamiany. <i>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem U/ZP 1 z przeznaczeniem podstawowym- tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej ,oraz przeznaczeniem uzupełniającym - tereny zieleni urządzone, tereny infrastruktury technicznej</i> |
|----|------------------------|--|---|

3. 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.
4. 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
 - dokumentacji fotograficznej zawierającej 8 zdjęć w formacie 10 x 15 cm, która powinna być zamieszczona w operacie szacunkowym dotyczącym wyłącznie nieruchomości zbywanych w drodze przetargu.
5. Zamawiający zastrzega prawo do publikacji dokumentacji fotograficznej w celach zbycia nieruchomości.
6. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia powinny być aktualne na dzień sporządzenia operatu oraz Wykonawca uzyska je własnym staraniem i na własny koszt.
7. **Wykonawca, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zobowiązany będzie do pisemnego sporządzenia podziału ceny przedmiotu zamówienia oraz dostarczenia go do Zamawiającego w terminie jednego (1) dnia po otrzymaniu informacji o wyborze oferty.**