

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

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.	1 Maja 64/3	22/8-AM59-28NE-0,0293ha-KW 34719/8	Określenie wartości nieruchomości lokalowych mieszkalnych (wartość nieruchomości lokalowej oraz wartość udziału w prawie własności gruntu), w celu ich zbycia, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.
2.	Bolesława Chrobrego 22/1	351/1-AM3-JG1-0,0237ha-KW 44332/4	
3.	Lwówecka 17/1	4/1-AM9-28NE-0,3806ha-KW 90156/3	
4.	Sebastiana Klonowica 3/4-4a	17/2-AM59-28NE-0,0345ha-KW 25872/2	
5.	Sebastiana Klonowica 4-4of/10	27/22-AM59-28NE-0,0574ha-KW 50968/6	
6.	Obrońców Pokoju 11/7	235/1, 237/2- AM2-JG1-0,3073ha-KW 56142/2	
7.	Skłodowskiej 3/ 6-6a	34/2-AM57-28NE-0,0276ha-KW 21572	
8.	Os. Robotnicze 56/1	35-AM1-JG2-0,0211ha-KW 33304/9	
9.	Paderewskiego 7/5	46/2-aM20-60-0,0151ha-KW 35220	

CZĘŚĆ II

I.p	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	Drzymały 14/1	119-AM1-JG2-0,0320ha-KW 36164	Określenie wartości nieruchomości lokalowych mieszkalnych (wartość nieruchomości lokalowej oraz wartość udziału w prawie własności gruntu), w celu ich zbycia, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.
2.	Złotnicza 2/6	162-AM3-JG2-0,0232ha-KW 27207	
3.	Al. Wojska Polskiego 29/4	205/13-AM6-33-0,0210ha-KW 38352	
4.	Al. Wojska Polskiego 87/8	152/4-AM2-32-0,0808ha-KW 45541/9	
5.	Urocza 1/1	64/8-AM2-0024-0,0205ha-KW 34707/1	
6.	Tkacka 7/13	709-AM10-JG3-0,0362ha-KW 30328/2	
7.	Wyspiańskiego 32/19	11/8-AM1-0041-0,0623ha-KW JG1J/00033552/2	
8.	Zaułek 6/6	71/2-AM2-JG3-0,0980ha-KW 55830/5	
9.	Powstańców Wielkopolskich 21/1	757/1-AM6-JG1-0,0156ha-KW 41086/3	
10.	Wolności 17a/5	34/3, 34/8-AM57-28NE-0,0431ha-KW 23445/6	

CZĘŚĆ III

I.p	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	Wróblewskiego 10/1	62/2-AM3-Cieplice VII-0,1294ha-KW 64764/7	Określenie wartości nieruchomości lokalowych mieszkalnych (wartość nieruchomości lokalowej oraz wartość udziału w prawie własności gruntu), w celu ich zbycia, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców.
2.	Cieplicka 14a/2	23/6-AM3-CiepliceV-0,0797 ha-KW 64230/5	
3.	Cieplicka 14/6	23/5-AM3-Cieplice V-0,0754ha-KW 41449	
4.	Cieplicka 60/9	33/2-AM4-Cieplice IV-0,1302ha-KW 74333/0	
5.	Cieplicka 142/11	191/1-AM9-0013-0,2578ha-KW 59321/2	
6.	Cieplicka 130/1	240-AM9-Sobieszów II-0,0902ha-KW JG1J/00090713/6	
7.	Sabały 8/4	548/2-AM19-0013-0,1071ha-KW 18946/0	
8.	Wodna 6a/1	48/1-AM5-Cieplice V-0,0412ha-KW 79985/0	
9.	Karkonoska 13/1	264-AM2-Sobieszów I-0,0507ha-KW 00019047/5	
10.	Cieplicka 227	297/3-AM15-Sobieszów II- 0,0490ha-KW 90680/5	Określenie wartości nieruchomości lokalowej użytkowej (wartość nieruchomości lokalowej oraz wartość udziału w prawie własności gruntu) w celu ich zbycia, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy

CZĘŚĆ IV

I.p	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	Rejon ul. Podchorążych	Działki nr 1/18 i 1/32 , obręb 60, AM-38 o pow. łącznej 0.0828 ha	Określenie wartości prawa własności gruntów niezabudowanych ozn. geod. jako działki nr 1/18 i 1/32 dla celu uzgodnienia wysokości odszkodowania z tytułu przejścia nieruchomości z mocy prawa na własność Gminy Jelenia Góra w trybie art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami
2.	Tomasza Zana	Działka nr 259/1 o pow. 0,0065 ha, obręb 33, AM 6, KW JG1J/00058122/0	Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 o pow. 65 m ² oraz przeniesienie prawa własności garażu na rzecz najemcy. <i>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry działka nr 259/1 oznaczona jest symbolem MW– tereny, na których preferuje się zabudowę wielorodzinną od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych, dopuszcza się inne formy zabudowy mieszkaniowej, jeżeli nie kolidują krajobrazowo z zabudową wielorodzinną, usługi i inne obiekty , urządzenia i sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej oraz obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji.</i>
3.	ul. Bolesława Chrobrego	Działka nr 374/10 o pow. 0,0021 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM 3, JG1J/00091476/9	Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 oraz przeniesienie prawa własności garażu na rzecz najemcy. <i>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry działka nr 374/10 oznaczona jest symbolem 28.MW.U, dla którego określono:</i> - <i>przeznaczenie podstawowe równorzędne - teren, na którym zlokalizowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi komercyjne i sektora publicznego,</i> - <i>przeznaczenie uzupełniające – urządzenia towarzyszące i zieleń.</i>
4.	Aleja Wojska Polskiego	Działka nr 365/2 o pow. 0,0022 ha, obręb 33, AM 1, KW JG1J/00091759/7	Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 o pow. 22 m ² oraz przeniesienie prawa własności garażu na rzecz najemcy. <i>W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jeleniej Góry działka nr 168/10 oznaczona jest symbolem MW– tereny, na których preferuje się zabudowę wielorodzinną od 3 do 5 kondygnacji nadziemnych ,dopuszcza się inne formy zabudowy mieszkaniowej, jeżeli nie kolidują krajobrazowo z zabudową wielorodzinną, usługi i inne obiekty , urządzenia i sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej oraz obiekty, urządzenia i sieci towarzyszące funkcji mieszkaniowej, w tym infrastruktury technicznej i komunikacji.</i>
5.	Warszawska od 47 do 71b	działki nr 797, 799, 800, 802, 807, 808,814,815,817,818,819 i 801, obręb Jelenia Góra 3, AM-11,	Określenie wartości jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu wynikającej z przebiegu kanalizacji sanitarnej k _s 1000

CZĘŚĆ V

I.p	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Spółdzielcza	Działka nr 61/8 o powierzchni 1.6381 ha, obręb 38, AM-2 KW nr JG1J/00070403/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie z miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Strefy Aktywności Gospodarczej w rejonie ul. K. Miarki – Spółdzielczej w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem P,U4, określonym jako tereny zabudowy produkcyjnej i działalności gospodarczej oraz tereny zabudowy usługowej, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej 400-2000 m² z wykluczeniem usług objętych ochroną akustyczną w myśl obowiązujących przepisów szczególnych.</i>
2.	ul. Tadeusza Sygietyńskiego	Działka nr 1/2 o pow. 2.0401 ha, obręb 60, AM-35 KW nr JG1J/00080269/5	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Zabobrze w Jeleniej Górze – obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i Ogrody działkowe nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolami:- 5U – tereny usług komercyjnych,- 2ZI – tereny zieleni izolacyjnej.</i>
3.	ul. Sudecka	Działka nr 80/1 o powierzchni 0.0466 ha, obręb 42, AM 4, KW JG1J/00084336/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedli mieszkaniowych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze nieruchomość gruntowa położona jest w strefie oznaczonej symbolem ZC wyznaczonym jako teren cmentarza. Na ww. terenie dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych budynków gospodarczych i usługowych oraz dopuszcza się lokalizację parterowych kiosków i pawilonów i obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami o indywidualnej architekturze oraz rozwiązaniach materiałowych dostosowanych do otaczającej zabudowy i krajobrazu.</i>
4.	ul. Sudecka	Działka nr 80/2 o powierzchni 0.0466 ha, obręb 42, AM 4, KW JG1J/00084336/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedli mieszkaniowych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze nieruchomość gruntowa położona jest w strefie oznaczonej symbolem ZC wyznaczonym jako teren cmentarza. Na ww. terenie dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych budynków gospodarczych i usługowych oraz dopuszcza się lokalizację parterowych kiosków i pawilonów i obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami o indywidualnej architekturze oraz rozwiązaniach materiałowych dostosowanych do otaczającej zabudowy i krajobrazu.</i>

5.	ul. Sudecka	Działka nr 80/3 o powierzchni 0.0466 ha, obręb 42, AM 4, KW JG1J/00084336/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedli mieszkaniowych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze nieruchomość gruntowa położona jest w strefie oznaczonej symbolem ZC wyznaczonym jako teren cmentarza. Na ww. terenie dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych budynków gospodarczych i usługowych oraz dopuszcza się lokalizację parterowych kiosków i pawilonów i obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami o indywidualnej architekturze oraz rozwiązaniach materiałowych dostosowanych do otaczającej zabudowy i krajobrazu.</i>
6.	ul. Sudecka	Działka nr 80/4 o powierzchni 0.0466 ha, obręb 42, AM 4, KW JG1J/00084336/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla osiedli mieszkaniowych w jednostce „Czarne” w Jeleniej Górze nieruchomość gruntowa położona jest w strefie oznaczonej symbolem ZC wyznaczonym jako teren cmentarza. Na ww. terenie dopuszcza się lokalizację parkingów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz niezbędnych budynków gospodarczych i usługowych oraz dopuszcza się lokalizację parterowych kiosków i pawilonów i obiektów związanych z okolicznościowymi festynami i uroczystościami o indywidualnej architekturze oraz rozwiązaniach materiałowych dostosowanych do otaczającej zabudowy i krajobrazu.</i>
7.	ul. CIEPLICKA 194	Działka nr 22/4 o powierzchni 0,0100 ha obręb Sobieszów I, AM-2, KW JG1J/00087064/7	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej wykwaterowanym , niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 159,70 m ² wraz z wyodrębnieniem wartości gruntu oraz wartości budynku, przeznaczonej do zbycia w drodze przetargu. <i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Jelenia Góra nieruchomość przy ulicy Cieplickiej znajdują się na terenie oznaczonym symbolem U,MN,MW/ZP,KS1.21, na którym ustalono jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej i/lub mieszkaniowej – jednorodzinnej i/lub wielorodzinnej. Budynek ten został oznaczony jako obiekt do zachowania.</i>

CZĘŚĆ VI

I.p	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Wiejska	Dz. nr 18/11 o pow. 168 m ² , obręb 60, AM 18 KW nr JG1J/00077701/2	Określenie wartości rynkowej gruntu zabudowanego częścią budynku garażowego (bez części składowych - części budynku wykraczającego poza granicę działki nr 19) sprzedawanego przez Gminę na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Wiejskiej 44 w granicach działki nr 19 obręb 60 AM-19 i nr 43 obręb 60 AM-22 o łącznej powierzchni 5 261 m ² zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00015925/6 (w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości), jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży.
2.	ul. Stanisława Wyspiańskiego	Dz. nr 527/4 o pow. 28 m ² , obręb 41, AM-1 KW JG1J/00084418/3	Określenie wartości rynkowej gruntu niezabudowanego przeznaczonego do sprzedaży na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości zabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 526 o pow. 357 m ² , położonej przy ul. Stanisława Wyspiańskiego nr 89, obręb 41, AM-1, zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00026064/2, w drodze bezprzetargowej.

3.	ul. Wojciecha Tabaki	Dz. nr 30/3 o pow. 93 m ² , obręb Cieplice V, AM 3 KW nr JG1J/00089788/2	Określenie wartości rynkowej gruntu niezabudowanego sprzedawanego przez Gminę na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Wojciecha Tabaki w granicach działki nr 30/2 obręb Cieplice V AM-3 o powierzchni 53 m ² zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00089628/3, jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży.
4.	ul. Szrenicka	Dz. nr 266/15 o pow. 21 m ² , obręb Cieplice VIII, AM 1 KW nr JG1J/00081762/8	Określenie wartości rynkowej gruntu niezabudowanego sprzedawanego przez Gminę na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Szrenickiej nr 4 w granicach działek nr 251/1 i nr 251/2 obręb Cieplice VIII AM-1 o łącznej powierzchni 267 m ² zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00032848/7, jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży.
5.	ul. Jana Kasprowicza	Dz. nr 418/3 o pow. 37 m ² , obręb Jelenia Góra 1, AM 4 KW nr JG1J/00075809/5	Określenie wartości rynkowej gruntu niezabudowanego sprzedawanego przez Gminę na poprawę stanu zagospodarowania nieruchomości położonej przy ul. Jana Kasprowicza nr 15 w granicach działki nr 417 obręb Jelenia Góra 1 AM-4 o powierzchni 561 m ² zapisanej w księdze wieczystej nr JG1J/00030559/0, jako podstawy do ustalenia ceny sprzedaży.

CZĘŚĆ VII

L.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie nieruchomości				Określenie zadania	
		Obręb	AM	Działka	Pow. działki (ha) Numer KW		
1.	Os. Stefana Żeromskiego	Sobieszów II	18	829/1	0,0493	JG1J/00001689/8	Określenie wartości nieruchomości gruntowej w celu ustalenia opłaty adiacenckiej
				829/2	0,2581		
				829/3	0,3356		
				829/4	0,0565		
				829/5	0,3282		
				829/6	0,1368		
				829/7	0,1368		
				829/8	0,1368		
				829/9	0,1331		
				829/10	0,1301		
				829/11	0,2252		
				829/12	0,1673		
				829/13	0,3173		
				829/14	0,0252		
			829/16	0,0620			

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.**