

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

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

LP.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	Jelenia Góra, ul. Lwówecka, (miejska oczyszczalnia ścieków)	Działki nr; - 2, obręb 28 NE, AM-9, - 3, obręb 28 NE, AM-9, - 9, obręb 28 NE, AM-11, - 10, obręb 28 NE, AM-11, - 11, obręb 28 NE, AM-11, - 12, obręb 28 NE, AM-11, - 13, obręb 28 NE, AM-11, - 14, obręb 28 NE, AM-11, - 15, obręb 28 NE, AM-11, - 6/1, obręb 28 NE, AM-9, - 7/1, obręb 28 NE, AM-9, - 9/1, obręb 28 NE, AM-9, - 10/1, obręb 28 NE, AM-9, - 16/1, obręb 28 NE, AM-11, - 17/1, obręb 28 NE, AM-11, - 6/2, obręb 28 NE, AM-11, - 8/1, obręb 28 NE, AM-9	Określenie wartości prawa własności gruntu zabudowanego środkami trwałymi PWiK „Wodnik” Sp. z o.o. (oczyszczalnia ścieków) dla celów przeniesienia własności na rzecz tego podmiotu - w drodze aportu do spółki.

CZĘŚĆ II

L.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.	Ul. Lwówecka	Działka nr 6/2 o pow. 0,0130 ha, położona w Jeleniej Górze przy ul. Lwóweckiej, obręb 28 NE AM-8, grunt stanowiący własność Gminy Jelenia Góra, zabudowany stacją transformatorową – obiektem stanowiącym własność Tauron Dystrybucja SA	Określenie wartości rynkowej prawa własności gruntu dla celów sprzedaży na rzecz Tauron Dystrybucja SA z/s w Krakowie Oddział w Jeleniej Górze

CZĘŚĆ III

L.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	Tomasza Zana	Działka nr 259/1 o pow. 0,0065 ha, obręb 33, AM 6, KW JG1J/00058122/0	<p>Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 o pow. 65 m² oraz przeniesienie prawa własności garażu na rzecz najemcy.</p> <p><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></p>
2.	ul. Bolesława Chrobrego	Działka nr 374/10 o pow. 0,0021 ha, obręb Jelenia Góra 1, AM 3, JG1J/00091476/9	<p>Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 oraz przeniesienie prawa własności garażu na rzecz najemcy.</p> <p><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></p> <ul style="list-style-type: none"> - przeznaczenie podstawowe równorzędne - teren, na którym zlokalizowano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, usługi komercyjne i sektora publicznego, - przeznaczenie uzupełniające - urządzenia towarzyszące i zieleń.
3.	Aleja Wojska Polskiego	Działka nr 365/2 o pow. 0,0022 ha, obręb 33, AM 1, KW JG1J/00091759/7	<p>Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 o pow. 22 m² oraz przeniesienie prawa własności garażu na rzecz najemcy.</p> <p><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></p>
4.	ul. Wiejska	Działka nr 41/20 o pow. 0,0230 ha, obręb 60, AM 21, KW JG1J/00087313/8	<p>Określenie wartości nieruchomości gruntowej przeznaczonej do oddania w użytkowanie wieczyste na lat 40 w udziale wynoszącym 19,67 % o pow. 45,24 m² oraz przeniesienie prawa własności garażu nr 5 na rzecz najemcy.</p> <p><i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dzielnicy Zabobrze - obszar planistyczny Zabobrze I-II-III i Ogrody działkowe, działka nr 41/20 zabudowana garażami oznaczona jest symbolem KSg i określonym jako tereny garaży.</i></p>

CZĘŚĆ IV

LP.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. OSKARA LANGEGO 9A	Działka nr 19/3 o powierzchni 0.0720 ha, obręb Cieplice V, AM-1, księga wieczysta nr JG1J/00038230/4.	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej wolnostojącym dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi o powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego 208,47 m ² wraz z wyodrębnieniem wartości gruntu oraz wartości budynku, przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu. <i>W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MW/U 20, dla którego określono jako przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i tereny usług, tj. terenów i obiektów służących działalności z zakresu m. in. handlu detalicznego, gastronomii, ochrony zdrowia, działalności biurowej, drobnych usług rzemieślniczych.</i>

CZĘŚĆ V

LP.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Żabia	Działka nr 875 o pow. 0.0678 ha, obręb Sobieszów II, AM 16 Księga wieczysta nr JG1J/00043547/7	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla jednostki Sobieszów w Jeleniej Górze nieruchomość znajduje się na terenie, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni urządzonej.</i>
2.	ul. Cervi	Działka nr 27/1 o powierzchni 0.1455 ha, obręb Cieplice V, AM 3 Księga wieczysta nr JG1J/00007023/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Cieplice w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem MN,MW,U9, dla którego jako przeznaczenie podstawowe określono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny usług.</i>
3.	ul. Spółdzielcza	Działka nr 71/2 o powierzchni 1.3005 ha, obręb Cieplice II, AM 4 Księga wieczysta nr JG1J/00078734/9	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze P,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny zabudowy usługowej.</i>
4.	rejon ul. Spółdzielczej	Działy nr 6/1 i 6/2 o łącznej powierzchni 3.3905 ha, obręb Cieplice II, AM 7 Księga wieczysta nr JG1J/00078732/5 i JG1J/00078733/2	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze P,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny zabudowy usługowej.</i>

5.	rejon ul. Spółdzielczej	Działka nr 84/5 o powierzchni 1.9567 ha, obręb Cieplice II, AM 6 Księga wieczysta nr JG1J/00080402/0	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze P,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny zabudowy usługowej.</i>
6.	rejon ul. Spółdzielczej	Działka nr 80/2 o powierzchni 3.5608 ha, obręb Cieplice II, AM 6 Księga wieczysta nr JG1J/00080402/0	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze P,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny zabudowy usługowej.</i>
7.	rejon ul. Spółdzielczej	Działka nr 34/1 o powierzchni 0.7065 ha, obręb Cieplice II, AM 6 Księga wieczysta nr JG1J/00080402/0	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze P,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny zabudowy usługowej.</i>
8.	rejon ul. Spółdzielczej	Działki nr 29/6 i 33 o łącznej powierzchni 1.0361 ha, obręb Cieplice II, AM 7 Księga wieczysta nr JG1J/00080402/0 i JG1J/00074522/2	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze P,U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy produkcyjnej oraz tereny zabudowy usługowej.</i>
9.	rejon ul. Spółdzielczej	Działka nr 30/3 o powierzchni 0.5205 ha, obręb Cieplice II, AM 7 Księga wieczysta nr JG1J/00080402/0	Określenie wartości rynkowej nieruchomości niezabudowanej przeznaczonej do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego. <i>Zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Spółdzielcza-Lubańska w Jeleniej Górze nieruchomość położona jest na obszarze U, dla którego jako przeznaczenie podstawowe ustalono tereny zabudowy usługowej.</i>

CZĘŚĆ VI

I.p.	Adres nieruchomości	Oznaczenie geodezyjne	Określenie zadania
1.	ul. Adama Mickiewicza	działka nr 103/4, AM – 4, obręb 41, pow. 0,4572 ha, KW JG1J/00038381/7	Określenie wartości rynkowej własności nieruchomości gruntowej oraz wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
2.	ul. Wojewódzka	dz.6/2 o pow.0.4081 ha, - AM 2, obręb Cieplice VI, Kw JG1J/00063799/4	Określenie wartości rynkowej nieruchomości gruntowej, celem zbycia w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.

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 Rzecznawców 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.**