Załącznik nr 8 do SWZ

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadań w następujących zakresach:

CZĘŚĆ I

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności **120** nieruchomości gruntowych będących własnością **Gminy Miasto Szczecin** (położonych w różnych rejonach ewidencyjnych), dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

CZĘŚĆ II

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności **80** nieruchomości gruntowych **zabudowanych garażami,** będących własnością **Gminy Miasto Szczecin** (położonych w różnych rejonach ewidencyjnych), dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

CZĘŚĆ III

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności **120** nieruchomości gruntowych będących własnością **Skarbu Państwa** (położonych w różnych rejonach ewidencyjnych), dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

CZĘŚĆ IV

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności **80** nieruchomości gruntowych **zabudowanych garażami** będących własnością **Skarbu Państwa** (położonych w różnych rejonach ewidencyjnych), dla potrzeb aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntu zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.

Uwaga do części I-IV:

Operaty szacunkowe należy sporządzić w **jednym egzemplarzu.**

CZĘŚĆ V

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość **40 nieruchomości gruntowych niezabudowanych** (wraz z prawami i ograniczeniami) stanowiących własność **Gminy Miasto Szczecin lub Skarbu Państwa** (w tym maksymalnie 5 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa) przygotowywanych do zbycia w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Uwaga do części V:

Operaty szacunkowe należy sporządzić w **jednym egzemplarzu.**

CZĘŚĆ VI

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość **20 nieruchomości gruntowych niezabudowanych** (wraz z prawami i ograniczeniami) stanowiących własność **Gminy Miasto Szczecin lub Skarbu Państwa** (w tym maksymalnie 3 nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa)**,** przygotowywanych do zbycia w trybie bezprzetargowym w tym:

- **16 nieruchomości gruntowych** - na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- **4 nieruchomości gruntowe** - na podstawie art. 37 ust. 2 -3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (inne niż powyżej np. aport, darowizna).

Uwaga do części VI:
Operaty szacunkowe należy sporządzić w **jednym egzemplarzu.**

CZĘŚĆ VII

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość **70 nieruchomości gruntowych niezabudowanych** (w tym maksymalnie 30 nieruchomości wraz z wyceną służebności gruntowej przechodu i przejazdu), położonych w różnych rejonach ewidencyjnych (wraz z prawami i ograniczeniami) stanowiących własność Gminy Miasto Szczecin, przygotowywanych do zbycia (własność lub użytkowanie wieczyste) w trybie przetargowym, na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Uwaga do części VII:
Operaty szacunkowe należy sporządzić w **jednym egzemplarzu.**

CZĘŚĆ VIII

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość niżej opisanych **nieruchomości gruntowych zabudowanych** (wraz z prawami i ograniczeniami), stanowiących własność **Gminy Miasto Szczecin,** przygotowywanych do zbycia (własność lub użytkowanie wieczyste) w trybie przetargowym bądź bezprzetargowym na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 23 i 24/2 z obrębu 4129 o łącznej powierzchni 1 450 m^2, położona przy ul. Chojnickiej 13 w Szczecinie. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest:
   - budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 75 m^2 (kondygnacje budynku: 1 nadziemna,1 podziemna);
   - budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 15 m^2 (kondygnacje budynku: 1 nadziemna,1 podziemna).

2. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 12/2 i 42/2 z obrębu 4102 o łącznej powierzchni 909 m^2, położona przy ul. Przytorze 2 w Szczecinie. Działka nr 12/2 zabudowana jest:
   - budynkiem mieszkalnym o 1 kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 62 m^2, wymagającym gruntownego remontu,
   - budynkiem niemieszkalnym o 1 kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 9 m^2, w złym stanie technicznym.

   Nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Wielgowo - Sławociesze - Zdunowo" (Uchwała Nr LV/1025/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 24 kwietnia 2006 r. ze zm.) i znajduje się w granicach terenu elementarnego D.W.1258.U,MN

o przeznaczeniu terenu: zabudowa usługowa; w granicach działki budowlanej dopuszcza się wprowadzenie jednego lokalu mieszkalnego. Decyzją Wojewody Zachodniopomorskiego nr 4/2018 z dnia 14 listopada 2018 r. o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, orzeczono o ograniczeniu w korzystaniu z ww. działek gruntu, polegającym na prowadzeniu prac związanych z utrzymaniem linii kolejowej (wycinka drzew i krzewów), przy czym zakres ww. ograniczenia obejmuje część działki nr 12/2 o powierzchni 65 m^2 oraz część działki nr 42/2 o powierzchni 7 m^2.

3. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 10/12 z obrębu 4146, o powierzchni 1 005 m² położona przy ul. Tczewskiej 30 w Szczecinie. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 377 m^2 oraz budynkiem produkcyjnym, usługowym i gospodarczym dla rolnictwa - jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 115 m².

4. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 53/2 z obrębu 3093, o powierzchni 574 m² położona przy ul. Axentowicza 6 w Szczecinie. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym w zabudowie bliźniaczej, o powierzchni zabudowy 63 m^2 oraz budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 23 m².

5. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 22/29 z obrębu 1040, o powierzchni 164 m² położona przy ul. Staromiejskiej 8 w Szczecinie - udział Gminy Miasto Szczecin wynoszący 911/1000. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym pięciokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 84 m^2 oraz budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 36 m².

6. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 23/2, 23/3, 23/10, 23/12 i 10/28 z obrębu 3022 o łącznej powierzchni 18 927 m² położona przy ul. Studziennej 8-8a w Szczecinie. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest 2 budynkami niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy 284 m² oraz 82 m².

7. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 191 z obrębu 1025 o powierzchni 3 599 m^2, położona w rejonie ul. Wielkopolskiej i Podhalańskiej. Nieruchomość zabudowana jest:

- 2 budynkami niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy: 144 m^2 i 401m^2,
- 6 budynkami transportu i łączności o powierzchni zabudowy: 18 m^2, 19 m^2, 36 m^2, 100 m^2, 133 m^2, 232 m^2.

Przedmiotowe budynki są w zróżnicowanym stanie technicznym, w większości parterowe, bez podpiwniczenia.

8. Nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych: 3 (4 655 m^2), 4/2 (5 773 m^2), 4/4 (763 m^2) z obrębu 1047, położone w rejonie ul. Kolumba 86, 87, 88, 89 + Wyspa Jaskółcza w Szczecinie.

Działka o numerze ewidencyjnym 3 zabudowana jest 3 budynkami:

- o powierzchni zabudowy 947 m^2, 3 kondygnacje nadziemne;
- o powierzchni zabudowy 619 m^2, 3 kondygnacje nadziemne;
- o powierzchni zabudowy 2 572 m^2, 2 kondygnacje nadziemne.

Działka o numerze ewidencyjnym 4/2 zabudowana jest 6 budynkami:

- o powierzchni zabudowy 7m^2, 1 kondygnacja nadziemna;

- o powierzchni zabudowy 118 m^2, 1 kondygnacja nadziemna;
- o powierzchni zabudowy 599 m^2, 1 kondygnacja nadziemna;
- o powierzchni zabudowy 465 m^2, 1 kondygnacja nadziemna;
- o powierzchni zabudowy 154 m^2, 1 kondygnacja nadziemna;
- o powierzchni zabudowy 806 m^2, 2 kondygnacje nadziemne.

Działka o numerze ewidencyjnym 4/4 zabudowana jest 2 budynkami:

- o powierzchni zabudowy 15 m^2, 1 kondygnacja nadziemna;
- o powierzchni zabudowy 22 m^2, 1 kondygnacja nadziemna.

Działka numer 3 zabudowana jest budynkami zespołu dawnej zajezdni tramwajowej, wpisanego do rejestru zabytków województwa szczecińskiego pod nr A-1137 decyzja Kl.3-5340/117/90 z dnia 20.07.1990 r., sprostowaną postanowieniem znak DZ-421/66/O/2022 z dnia 26.04.2002 r. i przepisanej do rejestru zabytków woj. Zachodniopomorskiego pod nr A-861 (zawiadomienie z dnia 24.05.2011 r.).

Zgodnie z treścią decyzji w skład zespołu wchodzą: budynek zajezdni przy ul. Kolumba, budynek siłowni na Wyspie Jaskółczej, most łączący wyspę z terenem zajezdni i dostęp do mostu objętego wpisem do rejestru zabytków, ale także przejazd z mostu do budynku siłowni na Wyspie Jaskółczej, wpisanego do rejestru, który zrealizowany jest w części na działce nr 4/4 z obrębu 1047.

Przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Międzyodrze – Kępa Parnicka – Wyspa Zielona" (Uchwała Nr XXXVI/889/09 Rady Miasta Szczecin z dnia 29 czerwca 2009 r. Dz.Urz. Woj. Zach. z 2009 r. Nr 63 poz. 1707.) i znajdują się w granicach terenu elementarnego oznaczonego
na załączniku graficznym planu symbolem:

- S.N.9003.UA z przeznaczeniem terenu pod usługi kongresowo – konferencyjne, administracyjno – biurowe, ośrodki szkoleniowo – doradcze, usługi bussinesu, inkubator przedsiębiorczości; usługi: wystawiennictwa, kultury, rozrywki, gastronomii – działka nr 3;
- S.N.9019.KP z przeznaczeniem terenu pod ciąg pieszy - pasaż z dostępem ogólnym, realizowany przez właścicieli przyległych nieruchomości, dopuszcza się nabrzeża turystyczno – sportowe na poziomie poniżej ciągu pieszego, dopuszcza się ogródki gastronomiczne – działka nr 3;
- S.N.9002.UK z przeznaczeniem terenu pod usługi ogólnomiejskie; dopuszcza się usługi towarzyszące: gastronomii, rozrywki, handlu, sportu i rekreacji – wędkarstwo, przystań motorowodna; sezonowe usługi: gastronomii, handlu i organizacja imprez plenerowych, wydarzeń kulturalnych.

Prowadzone są prace mające na celu zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym znajdują się ww. działki.

<u>Uwagi: wycena winna zawierać odrębnie:</u>

1) wartość nieruchomości o adresie Kolumba 86, 87, 88, 89 (wartość gruntu, wartość zabudowy);
2) wartość mostu;
3) wartość działek numer 4/2, 4/4 (wartość gruntu, wartość zabudowy).

9. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 33/21 i 33/31 z obrębu 1056 o łącznej powierzchni 2 490 m^2, położona przy ul. Legnickiej 3G w Szczecinie.

Nieruchomość zabudowana jest:

- budynkiem handlowo - usługowym o powierzchni zabudowy 331 m^2;
- budynkiem handlowo - usługowym o powierzchni zabudowy 85 m^2;
- budynkiem handlowo - usługowym o powierzchni zabudowy 115 m^2;
- budynkiem handlowo - usługowym o powierzchni zabudowy 71 m^2;
- budynkiem handlowo - usługowym o powierzchni zabudowy 175 m^2.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany - 9 Maja w Szczecinie" - Uchwała Nr XIX/603/20 Rady Miasta Szczecin z dnia 30 czerwca 2020r. i znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.N.8013.MW,U, dla którego powołany plan określa przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

10. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako działki nr: 11/20 z obrębu 2157 o powierzchni 851 m^2 oraz 11/15, 11/16, 11/17 z obrębu 2157 o łącznej powierzchni 3 223 m^2, położone przy ulicy Żółkiewskiego 12, 12a w Szczecinie, tworzące zamknięty kompleks zabudowy pierzejowej – od zabudowy kilkukondygnacyjnej do parterowej.

Działka o numerze ewidencyjnym 11/20 zabudowana jest:

- budynkiem biurowym – powierzchni zabudowy: 122 m^2, budynek niemieszkalnym – powierzchni zabudowy: 12 m^2; budynkiem biurowym – powierzchni zabudowy: 120 m^2; budynkiem magazynowym – powierzchni zabudowy: 187 m^2 .

Działka o numerze ewidencyjnym 11/15 zabudowana jest:

- budynkiem niemieszkalnym – powierzchni zabudowy: 574 m^2.

Działka o numerze ewidencyjnym 11/16 zabudowana jest:

- budynkiem magazynowym – powierzchni zabudowy: 293 m^2; budynkiem niemieszkalny – powierzchni zabudowy: 121 m^2.

Działka o numerze ewidencyjnym 11/17 zabudowana jest:

- budynkiem magazynowym – powierzchni zabudowy: 306 m^2.

Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Turzyn – Żółkiewskiego" w Szczecinie uchwalonym dnia 5 września 2023 r. przez Radę Miasta Szczecin. Przedmiotowe działki położone są w granicach terenu elementarnego o symbolu 2MW-U.

11. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 41/5 z obrębu 1054, o powierzchni 169 m^2 oraz 32/12 z obrębu 1054, o powierzchni 11 m^2, położona przy al. Powstańców Wielkopolskich 73 w Szczecinie.

Działka o numerze ewidencyjnym 41/5 zabudowana jest budynkiem trzykondygnacyjnym, murowanym, tzw. „domkiem grabarza" - budynkiem użytkowym: parter o powierzchni 69,50 m^2, poddasze o powierzchni 40,89 m^2, strych o powierzchni 14,00 m^2, piwnice o powierzchni 59,84 m^2, o całkowitej powierzchni ogółem 184,23 m^2. Przedmiotowy budynek wpisany jest do gminnego rejestru zabytków jako budynek przycmentarny. Budynek w dniu 09.10.2026 r. uległ zniszczeni (wybuchł pożar, który strawił dach i klatkę schodową), zły stan budynku.

W granicach działki numer 32/12 usytuowane są schody do niniejszego budynku. Ogółem powierzchnia zabudowy wynosi 93 m^2.

Przedmiotowa nieruchomość objęta jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowana przestrzennego uchwalonym Uchwałą Nr XLIX/1336/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 25.04.2023 r. w sprawie Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany - szpital" w Szczecinie (Dz. Urz. Woj. Zachodn. z 2023 r., poz. 2802) i znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.N.9027.ZP:

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
2) przeznaczenie terenu wydzielenia 1U: usługi.

12. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 14/23 z obrębu 4083 o powierzchni 9 166 m^2, położona przy ul. Maciejowickiej 61 w Szczecinie. Nieruchomość zabudowana jest obiektem sportowo – rekreacyjnym (zadaszonym lodowiskiem) o powierzchni zabudowy 2100 m^2. Nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Majowe – Maciejowicka" (Uchwała Nr XII/254/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 października 2015 r., Dz. Urz. Woj. Zach. z 20 listopada 2015 r., poz. 4625) i znajduje się w granicach terenu elementarnego D.M.3009.US.

Zakres wyceny będzie obejmował wartość gruntu, wartość zabudowy, wartość nakładów poniesionych przez dzierżawcę na nieruchomości oraz określenie wartości służebności gruntowej przechodu i przejazdu bez prawa parkowania przez gminną działkę nr 14/16 z obrębu 4083, która zostanie ustanowiona przy sprzedaży, celem zapewnienia zbywanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej. Zakres wykonywania służebności zostanie określony na mapie sporządzonej do celów prawnych, która zostanie przekazana wraz ze zleceniem wyceny nieruchomości. (Sprzedaż w drodze bezprzetargowej na rzecz dzierżawcy - na podstawie art. 37 ust. 3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

13. Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr: 64/2, 64/4, 72/2 i 72/3 z obrębu 4095 i działka nr 55/4 z obrębu 4098 o łącznej powierzchni 2 041 m^2, położone przy ul. Bałtyckiej 27 w Szczecinie.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 64/4 zabudowana jest:

- 2 budynkami niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy 277 m^2 i 46 m^2;
- 1 budynkiem handlowo – usługowym o powierzchni zabudowy 209 m^2.

Zlecenie dotyczy wykonania wyceny wyżej opisanych nieruchomości oraz służebności gruntowej przechodu i przejazdu. Zakres wykonywania służebności zostanie określony na mapie sporządzonej do celów prawnych, która zostanie przekazana wraz ze zleceniem wyceny nieruchomości.

14. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 18/2 z obrębu 3008 o powierzchni 1062 m^2, położona przy ul. Księżnej Dąbrówki 9 w Szczecinie. Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym niepodpiwniczonym, o powierzchni zabudowy 141 m^2. W budynku znajdują się cztery lokale mieszkalne. Lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 60,03 m^2, ogrzewanie gazowe, lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 38,71 m^2, ogrzewanie gazowe, lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 35,92 m^2, ogrzewanie piec kaflowy, lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 63,84 m^2, ogrzewanie gazowe. Stan budynku dostateczny. Nieruchomość częściowo ogrodzona ogrodzeniem z siatki metalowej na słupkach metalowych. W granicach działki usytuowany jest zespół jednokondygnacyjnych murowanych z cegły budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy 54 m^2.

Celem zapewnienia zbywanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej, w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebność gruntowa - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Szczecinie, stanowiącej

działkę numer 18/2 z obrębu 3008, polegająca na prawie przechodu i przejazdu bez prawa do parkowania przez działkę numer 18/6 z obrębu 3008. Służebność ustanowiona zostanie pod warunkiem rozwiązującym, polegającym na nadaniu działce numer 18/6 z obrębu 3008 kategorii drogi publicznej. Koszty urządzenia i utrzymania infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego wykonywania służebności gruntowej będą obciążać każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działkę numer 18/2 z obrębu 3008 bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów. Zakres wykonywania służebności zostanie określony na mapie sporządzonej do celów prawnych, który zostanie przekazany wraz ze zleceniem wyceny nieruchomości.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość będzie zbywana z przeznaczeniem zgodnym z dotychczasowym sposobem użytkowania tj. pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Zlecenie dotyczy wykonania wyceny wyżej opisanej nieruchomości oraz służebności gruntowej przechodu i przejazdu.

15. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 38/4 z obrębu 3074 o powierzchni 1 562 m^2, położona przy ul. Poznańskiej 3a w Szczecinie. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 448 m^2. Przedmiotowy budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne i wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków. Celem zapewnienia zbywanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebność gruntowa - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Szczecinie, stanowiącej działkę numer 38/4 z obrębu 3074, polegająca na prawie przechodu i przejazdu bez prawa do parkowania przez działkę numer 38/6 z obrębu 3074. Służebność ustanowiona zostanie pod warunkiem rozwiązującym, polegającym na nadaniu działce numer 38/6 z obrębu 3074 kategorii drogi publicznej. Koszty urządzenia i utrzymania infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego wykonywania służebności gruntowej będą obciążać każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działkę numer 38/4 z obrębu 3074, bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów. Zakres wykonywania służebności zostanie określony na mapie sporządzonej do celów prawnych, która zostanie przekazana wraz ze zleceniem wyceny nieruchomości.

Zlecenie dotyczy wykonania wyceny wyżej opisanej nieruchomości oraz służebności gruntowej przechodu i przejazdu.

16. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 8/22 o powierzchni 2 125 m^2 i działka o numerze ewidencyjnym 8/23 z obrębu 2036 o powierzchni 272 m^2, położona przy ul. Wszystkich Świętych 4 w Szczecinie.

Działka o numerze ewidencyjnym 8/22 zabudowana jest:

- budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 167 m^2;
- budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 11 m^2;
- budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 46 m^2;
- budynkiem transportu i łączności o powierzchni zabudowy 21 m^2.

Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – szpital” w Szczecinie uchwalonym dnia 12 września 2017 r. przez Radę Miasta Szczecin w terenie elementarnym o symbolu Z.A.2050.U. Celem zapewnienia zbywanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebność gruntowa - na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Szczecinie, stanowiącej działkę numer 8/22 z obrębu 2036, polegająca na prawie przechodu i przejazdu bez prawa

do parkowania przez działkę numer 22/2 z obrębu 2036. Służebność ustanowiona zostanie pod warunkiem rozwiązującym, polegającym na nadaniu działce numer 22/2 z obrębu 2036 kategorii drogi publicznej. Koszty urządzenia i utrzymania infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego wykonywania służebności gruntowej będą obciążać każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działkę numer 8/22 z obrębu 2036 bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów. Zakres wykonywania służebności zostanie określony na mapie sporządzonej do celów prawnych, który zostanie przekazany wraz ze zleceniem wyceny nieruchomości.

Zlecenie dotyczy wykonania wyceny wyżej opisanej nieruchomości oraz służebności gruntowej przechodu i przejazdu.

17. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 21 z obrębu 2036 o powierzchni 6 909 m^2, położona przy ul. Władysława Broniewskiego 16 w Szczecinie. Działka zabudowana jest:

- budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 308 m^2;
- budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 6 m^2.

Nieruchomość znajduje się na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Arkońskie – Niemierzyn – szpital" w Szczecinie uchwalonym dnia 12 września 2017 r. przez Radę Miasta Szczecin w terenie elementarnym o symbolu Z.A.2043.UZ,UO. Celem zapewnienia zbywanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie odpłatna (za jednorazowym wynagrodzeniem) służebność gruntowa – na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości położonej w Szczecinie, stanowiącej działkę numer 21 z obrębu 2036, polegająca na prawie przechodu i przejazdu bez prawa do parkowania przez działkę numer 8/16 z obrębu 2036. Koszty urządzenia i utrzymania infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego wykonywania służebności gruntowej będą obciążać każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działkę
numer 8/22 z obrębu 2036 bez możliwości dochodzenia zwrotu poniesionych nakładów. Zakres wykonywania służebności zostanie określony na mapie sporządzonej do celów prawnych, który zostanie przekazany wraz ze zleceniem wyceny nieruchomości.
Zlecenie dotyczy wykonania wyceny wyżej opisanej nieruchomości oraz służebności gruntowej przechodu i przejazdu.
Uwaga: oznaczenie nieruchomości może ulec zmianie z uwagi na planowane dołączenie części działki nr 8/21, obrębu 2036 (trwa procedura podziałowa).

Uwagi do części VIII:

Operaty szacunkowe należy sporządzić **w jednym egzemplarzu.**

W przypadku operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości gruntowej zabudowanej, wycena powinna uwzględnić oddzielnie wartość gruntu i oddzielnie wartość budynku na niej posadowionego.

CZĘŚĆ IX

Wykonanie operatów szacunkowych dla niżej opisanych działek gruntowych na potrzeby:

1. nabycia na podstawie art. 25 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami określających:

1) prawo własności części działki nr 4/6 z obrębu ewidencyjnego 1086 o powierzchni około 4 842 m², z obrębu ewidencyjnego położonej w rejonie ul. Bulwar Gdański 3 w Szczecinie, posiadającej użytek gruntowy o symbolu „Bi" – inne tereny zabudowane, stanowiącej własność

Województwa Zachodniopomorskiego. Przedmiotowa część działki jest zabudowana budynkiem jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy około 946 m² (teren działki utwardzony, przebiegają przez nią urządzenia infrastruktury technicznej). Opisywana część działki położona jest na terenie, dla którego obowiązuje Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Międzyodrze Wyspa Grodzka – Łasztownia 3 (Uchwała nr XLVII/1301/23 Rady Miasta Szczecin z dnia 7 marca 2023r.);

2) prawo własności części działki nr 108 z obrębu ewidencyjnego 4076 o powierzchni około 696 m², położonej przy ulicy Walecznych 66 i 67 w Szczecinie, posiadającej użytek gruntowy o symbolu „Bi" – inne tereny zabudowane, stanowiącej własność TRANSGOURMET POLSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Przedmiotowa część działki jest zabudowana chodnikiem i inżynieryjnymi urządzeniami sieciowymi, stanowiącymi część składową inwestycji w ramach: „Wykonania infrastruktury stacji Szczecin Zdroje, rozbudowa ulicy Walecznych wraz z infrastrukturą techniczną w ramach zadania 3.2.A: Budowy węzłów i przystanków przesiadkowych wraz z urządzeniami związanymi z integracją transportu na liniach 273, 351, 401 i 406 w ramach Budowy Szczecińskiej Kolei Metropolitarnej z wykorzystaniem istniejących odcinków linii kolejowych nr 406, 273, 351". Opisywana część działki położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Zdroje – Walecznych" (Uchwała Nr XLIV/1112/10 Rady Miasta Szczecin z dnia 01 marca 2010r.);

3) rynkową wartość prawa własności (w tym oddzielnie wartość gruntu oraz wartość zagospodarowania) części działki nr 2/1 z obrębu 3208 położonej w Szczecinie przy ul. Kazimierza Królewicza nr 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77 oraz części działki nr 2/2 z obrębu 3208, położonej w Szczecinie przy ul. Kazimierza Królewicza nr 79, 81, 82, 83, 85, 87, 89. Na przedmiotowych działkach zlokalizowane jest bardzo zniszczone ogrodzenie metalowe na podmurówce betonowej w stanie: do likwidacji/ do wymiany. Dla przedmiotowych działek obowiązuje miejscowy Plan zagospodarowania przestrzennego „Bolinko – Rynkowa 3" w Szczecinie, uchwalony Uchwałą Nr XLV/1339/14 Rady Miasta Szczecin z dnia 13 października 2014r.), działki nr 2/1 i nr 2/2 leżą w granicach dwóch terenów elementarnych oznaczonych symbolami: S.B.2006.MW o przeznaczeniu funkcjonalnym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i S.B.2034.KD.L – ul. Rynkowa – Św. Marcina o przeznaczeniu funkcjonalnym: droga publiczna - ulica lokalna.

Uwaga: oznaczenie nieruchomości ulegnie zmianie ze względu na planowany podział nieruchomości.

2. bezprzetargowej sprzedaży na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami określających:

1) rynkową wartość udziału 6426/10000 w prawie własności zabudowanej nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 2/25 z obrębu 2157 o powierzchni 3 540 m^2 położonej w Szczecinie przy ul. Pocztowej 33 (właściciel działki: Skarb Państwa, Gmina, trwały zarząd: Województwo). Działka zabudowana jest 3 budynkami niemieszkalnymi. Dla przedmiotowej działki brak obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; wg studium funkcja dominująca: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska, mieszkaniowa wielorodzinna wysokiej intensywności i mieszkaniowo-usługowa.

Uwaga do części IX:

Operaty szacunkowe należy sporządzić **w dwóch egzemplarzach.**

CZĘŚĆ X

Sporządzenie **20 sztuk dokumentacji geodezyjnej** w postaci map do celów prawnych (dla potrzeb ustanowienia służebności gruntowych), zawierającej dane określające zasięg służebności projektowanych (ustalanych) łącznie z określeniem jej powierzchni i minimalnej szerokości.

Powyższe mapy zostaną wykorzystane do określenia wartości służebności oraz będą załącznikiem do umowy sprzedaży i ustanowienia służebności przechodu i przejazdu bez prawa do parkowania, w celu zapewnienia zbywanej nieruchomości dostępu do drogi publicznej.

Uwagi do części X:

Ww. dokumentacja winna:

- co do treści i zawartości spełniać wymagania przepisów prawa, w szczególności rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
- być wykonana w zależności od treści zlecenia jednostkowego w liczbie 1-5 egzemplarzy;
- być przekazana przez wykonawcę do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w wersji cyfrowej – pliki wsadowe opracowane w formacie SIP GEO-INFO 7 lub aktualnie obowiązującej w Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficzne wersji oprogramowania.

Szczegółowych informacji dot. oddawanych do zasobu plików wsadowych, pomocy w rozwiązywaniu problemów technicznych powstających w toku realizacji prac geodezyjnych, udzielą Wykonawcy pracownicy Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

1. Operaty szacunkowe powinny być wykonane zgodnie z:
   1) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zwaną dalej „u.g.n.”,
   2) Rozporządzeniem *Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości* (Dz.U. 2023 poz. 1832), zwanego dalej „Rozporządzeniem”,
   3) „Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych”, opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych,
   4) innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

2. W przypadku złożenia zamówienia na wykonanie operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości gruntowej zabudowanej, wycena powinna uwzględnić oddzielnie wartość gruntu i oddzielnie wartość budynku na niej posadowionego.

3. Wykonawca do sporządzonych operatów szacunkowych dołączy protokoły z badania ksiąg wieczystych, uwzględniających stan prawny nieruchomości na dzień sporządzenia operatu oraz dokumentację fotograficzną przedmiotu wyceny.

4. Zamawiający udostępni inwentaryzacje nieruchomości budynkowych (o ile będzie w ich posiadaniu) oraz dodatkowe informacje o nieruchomościach. Wykonawca przed ich wykorzystaniem powinien zweryfikować zgodność materiałów ze stanem faktycznym.

5. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia (w tym aktualne na dzień sporządzania wyceny informacje z ewidencji gruntów i budynków), Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt.

6. Wyżej wskazane ilości wycen są maksymalnymi. Zamawiający zastrzega sobie możliwość odstąpienia od części zleceń z zastrzeżeniem zlecenia niżej podanej minimalnej ilości dla poszczególnych części zamówienia:
   - część I – minimum 60 operatów szacunkowych,
   - część II – minimum 40 operatów szacunkowych,
   - część III – minimum 60 operatów szacunkowych,

- część IV – minimum 40 operatów szacunkowych,
- część V – minimum 20 operatów szacunkowych,
- część VI – minimum 10 operatów szacunkowych,
- część VII – minimum 35 operatów szacunkowych,
- część VIII – minimum 8 operatów szacunkowych,
- część IX – minimum 2 operaty szacunkowe,
- część X – minimum 10 dokumentacji geodezyjnych.

7. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.

8. Zamówienie operatów w liczbie niepowodującej osiągnięcia ceny za dane zadanie, nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych lub wypłacenia w całości ceny za dane zadanie. Podstawę rozliczenia będzie stanowić faktyczna ilość wykonanych wycen/map, zgodnie z ich cenami jednostkowymi.