**Załącznik nr 8 do SWZ**

1. **Klasyfikacja przedmiotu zamówienia wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV): 70000000-1.**

**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 **70 nieruchomości gruntowych** **niezabudowanych** (wraz z prawami i ograniczeniami) stanowiących własność **Gminy Miasto Szczecin,** przygotowywanych do zbycia w trybie bezprzetargowym w tym:

* 51 nieruchomości gruntowych - na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w tym 1 nieruchomość gruntowa wraz z wyceną służebności gruntowej przechodu i przejazdu,
* 18 nieruchomości gruntowych - na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
* 1 nieruchomość gruntowa - 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 V:**

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

**CZĘŚĆ VI**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość **17 nieruchomości gruntowych** **niezabudowanych** (wraz z prawami i ograniczeniami) stanowiących własność **Skarbu Państwa,** przygotowywanych do zbycia w trybie bezprzetargowym w tym:

* 4 nieruchomości gruntowe - na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.   
  o gospodarce nieruchomościami,
* 13 nieruchomości gruntowych - na podstawie art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**Uwaga do części VI:**

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

**CZĘŚĆ VII**

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość **50 nieruchomości gruntowych niezabudowanych** (w tym maksymalnie 25 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 działka o numerze ewidencyjnym 74 z obrębu 2071 o powierzchni 564 m2, położona przyul. Józefa Hoene - Wrońskiego 5. Nieruchomość zabudowana jest:

* budynkiem mieszkalnym 3 kondygnacyjnym (2 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnacja podziemna), o powierzchni zabudowy 149 m2, budynek wymaga gruntownego remontu,
* budynkiem transportu i łączności o 1 kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy 23 m2,
* budynkiem transportu i łączności o 1 kondygnacji nadziemnej o powierzchni zabudowy 19 m2.

Nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pogodno - Wschód” (Uchwała Nr LIII/991/06 Rady Miasta Szczecin z dnia 27 marca 2006 r.) i znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.P.2012.MN,U, o przeznaczeniu terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolno stojąca i bliźniacza z dopuszczeniem usług wyłącznie wbudowanych.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 1/82 z obrębu 2094 o powierzchni 1 253 m2, położona przy ul. Przygodnej 25. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym 3 kondygnacyjnym (2 kondygnacje nadziemne   
   i 1 kondygnacja podziemna) o powierzchni zabudowy 247 m2. Budynek wymaga gruntownego remontu. Nieruchomość objęta jest Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Gumieńce - Derdowskiego 3” (Uchwała Nr XXXVIII/1106/18 Rady Miasta Szczecin z dnia   
   27 lutego 2018 r.) i znajduje się w granicach terenu elementarnego Z.G.5522.MN, o przeznaczeniu terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna; dopuszcza się lokalizację lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 50 m2.
2. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych 12/2 i 42/2 z obrębu 4102 o łącznej powierzchni 898 m2, położona   
   przy ul. Przytorze 2. Działka nr 12/2 zabudowana jest:

* budynkiem mieszkalnym o 1 kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 60 m2, wymagającym gruntownego remontu,
* budynkiem niemieszkalnym o 1 kondygnacji nadziemnej, o powierzchni zabudowy 8 m2,   
  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 m2 oraz część działki nr 42/2 o powierzchni 7 m2.

Uwaga: zlecono aktualizację danych ewidencyjnych ww. działek gruntu. W związku z powyższym dane ujawnione obecnie w ewidencji mogą ulec zmianie.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 1/12  z obrębu 3058; nr 6/6 z obrębu 3025 oraz nr 7/2 z obrębu 3059, o łącznej powierzchni 3 126 m², położona przy ul. Nad Odrą 6. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 225 m2 (dwie kondygnacje nadziemne, jedna kondygnacja podziemna). Budynek mieszkalny wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.
2. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 29/15 o powierzchni 983 m², 131/1 o powierzchni 161 m2 oraz 29/11 o powierzchni 763 m2 z obrębu 1020, położona przyul. Wielkopolskiej 14. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 458 m2 , posiadającym 3 kondygnacje nadziemne i 1 kondygnację podziemną (dawna Publiczna Szkoła Podstawowa Specjalna nr 67 im. Jana Brzechwy). Budynek wraz z otoczeniem wpisane są   
   do Zachodniopomorskiego Rejestru Zabytków pod numerem A120.
3. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 43 z obrębu 3093 o powierzchni 518 m2, położona przyul. Krańcowej 9. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest:

* budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 58 m2 (kondygnacje budynku:   
  2 nadziemne,1 podziemna – częściowe podpiwniczenie);
* budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 22 m2 (kondygnacje budynku:   
  1 nadziemna).

Oba budynki ujęte są w gminnej ewidencji zabytków. Budynek mieszkalny nie spełnia wymogów użytkowych budynku i jest wyłączony z eksploatacji.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 282 o powierzchni 607 m2 oraz 207/8 o powierzchni 2 724 m2 z obrębu numer 4203, położona przy ul. Dobropole 15. W granicach działki numer 282 usytuowany jest parterowy, jednokondygnacyjny, podpiwniczony budynek mieszkalny o adresie Dobropole 15, o powierzchni zabudowy 146 m2, w którym znajdują się dwa lokale mieszkalne, lokal nr 1 o powierzchni użytkowej 59,58 m2, lokal nr 2 o powierzchni użytkowej 71,01 m2. Kubatura budynku 875,70 m3. Stan techniczny budynku dopuszczający. Ponadto na działce numer 282 znajduje się niewielka część jednokondygnacyjnego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy 18 m2, w złym stanie technicznym, którego większa część usytuowana jest na działce numer 207/8. Wszystkie media zostały odcięte. Teren częściowo ogrodzony ogrodzeniem z siatki metalowej na słupkach metalowych.

Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin działka numer 282 i działka numer 207/8 z obrębu numer 4203 znajdują się   
w jednostce planistycznej o symbolu D.J.12 o funkcji dominującej: produkcja rolnicza, rolnicza przestrzeń produkcyjna i funkcji uzupełniającej: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, istniejąca zabudowa zagrodowa, usługi, w tym usługi turystyki, sportu i rekreacji z dużą ilością zieleni w sąsiedztwie SPK „Puszcza Bukowa”, lasy. W projekcie planu ogólnego gminy, który zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, działki numer 282 i numer 207/8 z obrębu numer 4203 znajdują się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (jednorodzinną).

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ulicy Dobropole zaliczonej   
do kategorii dróg gminnych.

**Uwaga:** administrator przedmiotowej nieruchomości: Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. jest w trakcie wykonywania dokumentacji na rozbiórkę pomieszczeń gospodarczych znajdujących się na działkach numer 282 i numer 207/8 w obrębie numer 4203, które planuje rozebrać do końca 2025 roku. W związku z powyższym dane ujawnione obecnie   
w ewidencji mogą ulec zmianie.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym  
   10/12 o powierzchni 1 005 m², z obrębu 4146, położona przyul. Tczewskiej 30. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 377 m2 oraz budynkiem produkcyjnym, usługowym i gospodarczym dla rolnictwa, jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 115 m².
2. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 53 o powierzchni 595 m², z obrębu 3093, położona przyul. Axentowicza 6. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym dwukondygnacyjnym w zabudowie bliźniaczej, o powierzchni zabudowy 63 m2 oraz budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 23 m².

**Uwaga:** zlecono podział ww. działki gruntu. W związku z powyższym, dane ujawnione obecnie   
w ewidencji gruntów i budynków mogą ulec zmianie.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 22/29 o powierzchni 164 m², z obrębu 1040, położona przyul. Staromiejskiej 8 - udział Gminy Miasto Szczecin wynoszący 911/1000. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym pięciokondygnacyjnym, o powierzchni zabudowy 84 m2 oraz budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 36 m².
2. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 31/23 o powierzchni 537 m² oraz 31/30 o powierzchni 81 m² z obrębu 4143, położona przyul. Romana Dmowskiego 66C. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana   
   jest budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 13 m2.
3. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 33/4 o powierzchni 538 m² oraz 33/5 o powierzchni 2 932 m² z obrębu 3033, położona przyul. Robotniczej. Działka gruntu nr 33/4 z obrębu 3033 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym pięciokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 263 m2 oraz budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o pow. zabudowy 18m². Działka gruntu nr 33/5 z obrębu 3033 zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 59 m² oraz budynkiem niemieszkalnym jednokondygnacyjnym o powierzchni zabudowy 15 m².
4. Nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 35/4 i 35/2  z obrębu 4153 o łącznej powierzchni 1 527 m2, położone   
   przyul. Jałtańskiej 4. Nieruchomość (dz. nr 35/2) zabudowana jest:

* budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 73 m2;
* budynkiem przemysłowym o powierzchni zabudowy 106 m2;
* budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 13 m2.

Przedmiotowe budynki są w zróżnicowanym stanie technicznym.

Uwaga: oznaczenie nieruchomości może ulec zmianie z uwagi na planowane połączenie geodezyjne nieruchomości gruntowych.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 191 z obrębu 1025 o powierzchni 3 599  m2, położona w rejonie ul. Wielkopolskiej i Podhalańskiej. Nieruchomość zabudowana jest:

* 2 budynkami niemieszkalnymi o powierzchni zabudowy: 144 m2 i 401m2,
* 6 budynkami transportu i łączności o powierzchni zabudowy: 18 m2, 19 m2, 36 m2, 100 m2,   
  133 m2, 232 m2.

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

1. Nieruchomości gruntowe oznaczone w ewidencji gruntów jako działki o numerach ewidencyjnych: 3 (4 655 m2), 4/2 (5 773 m2), 4/4 (763 m2) z obrębu 1047, położone w rejonie ul. Kolumba 86, 87, 88, 89 + Wyspa Jaskółcza.

Działka o numerze ewidencyjnym 3 zabudowana jest budynkami:

* o powierzchni zabudowy 947 m2, 3 kondygnacje nadziemne,
* o powierzchni zabudowy 619 m2, 3 kondygnacje nadziemne,
* o powierzchni zabudowy 2 572 m2, 2 kondygnacje nadziemne.

Działka o numerze ewidencyjnym 4/2 zabudowana jest budynkami:

* o powierzchni zabudowy 7m2, 1 kondygnacja nadziemna,
* o powierzchni zabudowy 118 m2, 1 kondygnacja nadziemna;
* o powierzchni zabudowy 599 m2, 1 kondygnacja nadziemna;
* o powierzchni zabudowy 465 m2, 1 kondygnacja nadziemna,
* o powierzchni zabudowy 154 m2, 1 kondygnacja nadziemna;
* o powierzchni zabudowy 806 m2, 2 kondygnacje nadziemne.

Działka o numerze ewidencyjnym 4/4 zabudowana jest budynkami:

* o powierzchni zabudowy 15 m2, 1 kondygnacja nadziemna
* o powierzchni zabudowy 22 m2, 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.

Uwagi: wycena winna zawierać odrębnie:

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).
4. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 2/2 i 62/7 z obrębu 2007 o łącznej powierzchni 4 035 m2, położona przy ulicy Droga Siedmiu Młynów. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest:

* budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 139 m2 (kondygnacje budynku:   
  1 nadziemna,1 podziemna);
* budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 50 m2 (kondygnacje budynku:   
  1 nadziemna,1 podziemna).

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 2/2 i 62/7 z obrębu 2007, polegająca na prawie przechodu i przejazdu bez prawa   
do parkowania przez działki numer 62/6, 70/9 i 70/10 z obrębu 2007.  Służebność ustanowiona zostanie pod warunkiem rozwiązującym, polegającym na nadaniu działkom numer 62/6, 70/9   
i 70/10 z obrębu 2007 kategorii drogi publicznej. Koszty urządzenia i utrzymania infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego wykonywania służebności gruntowej będą obciążać każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działkę numer 2/2 i 62/7 z obrębu 2007, 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.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 18/2 z obrębu 3008 o powierzchni 1064 m2, położona przy ul. Księżnej Dąbrówki 9. Nieruchomość zabudowana jest dwukondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym niepodpiwniczonym,   
   o powierzchni zabudowy 141 m2. W budynku znajdują się cztery lokale mieszkalne. Lokal nr 1   
   o powierzchni użytkowej 60,03 m2, ogrzewanie gazowe, lokal nr 2 o powierzchni użytkowej   
   38,71 m2, ogrzewanie gazowe, lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 35,92 m2, ogrzewanie piec kaflowy, lokal nr 4 o powierzchni użytkowej 63,84 m2, ogrzewanie gazowe. Stan budynku dostateczny. Nieruchomość ogrodzona ogrodzeniem z siatki metalowej na słupkach metalowych. W granicach działki usytuowany jest zespół jednokondygnacyjnych murowanych z cegły budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy 54 m2.

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. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, działka numer 18/2 z obrębu numer 3008 znajduje się w jednostce planistycznej o symbolu P.T.05 o funkcji dominującej: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna niskiej intensywności, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i funkcji uzupełniającej: usługi, zieleń urządzona, ogrody działkowe. W projekcie planu ogólnego gminy, który zastąpi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Szczecin, działka numer 18/2 z obrębu numer 3008 znajduje się w strefie wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

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

**Uwaga:** zlecono aktualizację danych ewidencyjnych ww. działki gruntu. W związku z powyższym, dane ujawnione obecnie w ewidencji gruntów i budynków mogą ulec zmianie.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 38/4 z obrębu 3074 o powierzchni 1 562 m2, położona przyul. Poznańskiej 3a. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 448 m2. 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.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działki o numerach ewidencyjnych: 7/118 i 49  z obrębu 1050 o łącznej powierzchni 3 163 m2, położona   
   przyul. Ludwika Mierosławskiego 5-7. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym   
   (w złym stanie technicznym) o powierzchni zabudowy 396 m2. Przedmiotowy budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Przedmiotowa nieruchomość zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Nowe Miasto – Dąbrowskiego, Sowińskiego” w Szczecinie uchwalonym uchwałą nr XXVI/755/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 stycznia 2013 r. znajduje się w terenie elementarnym o symbolu: S.N.3014.U o przeznaczeniu terenu: usługi.

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 7/118 z obrębu 1050, polegająca na prawie przechodu i przejazdu bez prawa   
do parkowania przez działkę numer 7/119 z obrębu 1050. Służebność ustanowiona zostanie   
pod warunkiem rozwiązującym, polegającym na nadaniu działce numer 7/119 z obrębu 1050 kategorii drogi publicznej. Koszty urządzenia i utrzymania infrastruktury technicznej niezbędnej dla prawidłowego wykonywania służebności gruntowej będą obciążać każdoczesnego właściciela nieruchomości, stanowiącej działkę numer 7/118 z obrębu 1050   
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.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 8/22 o powierzchni 2 125 m2 i działka o numerze ewidencyjnym 8/23 z obrębu 2036 o powierzchni 272 m2, położona przy ul. Wszystkich Świętych 4.   
   Działka o numerze ewidencyjnym 8/22 zabudowana jest:

* budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 167 m2;
* budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 11 m2;
* budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 46 m2;
* budynkiem transportu i łączności o powierzchni zabudowy 21 m2.

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.

1. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka o numerze ewidencyjnym 21 z obrębu 2036 o powierzchni 6 909 m2, położona przy ul. Władysława Broniewskiego 16. Działka zabudowana jest:

* budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 308 m2;
* budynkiem niemieszkalnym o powierzchni zabudowy 6 m2.

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.

**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**

Sporządzenie **20 sztuk dokumentacji geodezyjnej** w postaci map do celów prawych (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 IX:**

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 winny, co do treści i zawartości, spełniać wymagania przepisów prawa,   
   w szczególności: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości   
   i sporządzania operatu szacunkowego oraz Powszechnych Krajowych Zasad Wycen (PKZW) opracowanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
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.
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 35 operatów szacunkowych,
* część VI – minimum 10 operatów szacunkowych,
* część VII – minimum 20 operatów szacunkowych,
* część VIII – minimum 10 operatów szacunkowych,
* część IX – minimum 10 dokumentacji geodezyjnych.

1. Zamawiający przewiduje udzielanie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. 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.