

SZCZEGÓŁOWY OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
dla części I-V

Wykonanie 176 operatów szacunkowych określających wartość: 164 nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów, 11 lokali mieszkalnych w celu sprzedaży oraz 1 określającego wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia na nieruchomości służebności przesyłu - V części

Część I

1. Wykonanie 32 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie miasta Lublin, wymienionych w załączniku nr 1.1 - wykaz nieruchomości dla części I – w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów.
2. Operaty szacunkowe, o których mowa w ust. 1, powinny zawierać dokumentację fotograficzną wycenianych nieruchomości.
3. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie z wymaganiami jakościowymi wynikającymi z:
 - 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1 na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
 - 2) przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).
4. Każdy operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony w wersji papierowej w 1 egzemplarzu dla Zamawiającego.

Część II

1. Wykonanie 32 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa, położonych na terenie miasta Lublin, wymienionych w załączniku nr 1.2 - wykaz nieruchomości – w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów.
2. Operaty szacunkowe, o których mowa w ust. 1, powinny zawierać dokumentację fotograficzną wycenianych nieruchomości.
3. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie z wymaganiami jakościowymi wynikającymi z:
 - 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1 na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
 - 2) przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

4. Każdy operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony w wersji papierowej w 1 egzemplarzu dla Zamawiającego.

Część III

1. Wykonanie 100 operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym osób prawnych, położonych na terenie miasta Lublin, w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów.

2. Każdy z operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, powinien zawierać dokumentację fotograficzną wycenianej nieruchomości.

3. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie z wymaganiami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1 na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
- 2) przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

4. Każdy operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony w wersji papierowej w 1 egzemplarzu dla Zamawiającego.

Część IV

1. Wykonanie 11 operatów szacunkowych określających wartość należących do zasobu Skarbu Państwa lokali mieszkalnych:

- 1) nr 3 o powierzchni 52,76 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 3 o powierzchni 13,70 m² oraz udziałem wynoszącym 6646/97880 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94 (obr. 36, ark. 6) o powierzchni 0.0525 ha, położonej w Lublinie przy ul. Konopnickiej 8,
- 2) nr 6 o powierzchni 62,32 m² wraz z pomieszczeniami przynależnymi – piwnicą nr 5 o powierzchni 16,59 m² i piwnicą nr 6 o powierzchni 14,58 m² oraz udziałem wynoszącym 9349/97880 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94 (obr. 36, ark. 6) o powierzchni 0.0525 ha, położonej w Lublinie przy ul. Konopnickiej 8,
- 3) nr 7 o powierzchni 52,76 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 7 o powierzchni 12,07 m² oraz udziałem wynoszącym 6483/97880 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94 (obr. 36, ark. 6) o powierzchni 0.0525 ha, położonej w Lublinie przy ul. Konopnickiej 8,
- 4) nr 9 o powierzchni 61,62 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 9 o powierzchni 14,09 m² oraz udziałem wynoszącym 7571/97880 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej,

- oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94 (obr. 36, ark. 6) o powierzchni 0.0525 ha, położonej w Lublinie przy ul. Konopnickiej 8,
- 5) nr 12 o powierzchni 61,66 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 12 o powierzchni 10,00 m² oraz udziałem wynoszącym 7166/97880 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94 (obr. 36, ark. 6) o powierzchni 0.0525 ha, położonej w Lublinie przy ul. Konopnickiej 8,
 - 6) nr 13 o powierzchni 69,14 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 13 o powierzchni 7,93 m² oraz udziałem wynoszącym 7707/97880 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94 (obr. 36, ark. 6) o powierzchni 0.0525 ha, położonej w Lublinie przy ul. Konopnickiej 8,
 - 7) nr 15 o powierzchni 25,17 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 15 o powierzchni 8,88 m² oraz udziałem wynoszącym 3405/97880 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 94 (obr. 36, ark. 6) o powierzchni 0.0525 ha, położonej w Lublinie przy ul. Konopnickiej 8,
 - 8) nr 2 o powierzchni 38,98 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 2 o powierzchni 14,18 m² oraz udziałem wynoszącym 5316/53888 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 157 i nr 158 (obr. 33, ark. 6) o powierzchni odpowiednio 0.0333 ha i 0.0334 ha, położone w Lublinie przy Al. Warszawskiej 70,
 - 9) nr 5 o powierzchni 42,00 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą nr 5 o powierzchni 8,45 m² oraz udziałem wynoszącym 5045/53888 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działki ewidencyjne nr 157 i nr 158 (obr. 33, ark. 6) o powierzchni odpowiednio 0.0333 ha i 0.0334 ha, położone w Lublinie przy Al. Warszawskiej 70,
 - 10) nr 1 o powierzchni 43,05 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni 8,50 m² oraz udziałem wynoszącym 5155/35440 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 48/3 (obr. 19, ark. 11) o powierzchni 0.0685 ha, położonej w Lublinie przy ul. Słowiczej 2,
 - 11) nr 6 o powierzchni 45,69 m² wraz z pomieszczeniem przynależnym – piwnicą o powierzchni 8,50 m² oraz udziałem wynoszącym 5419/35440 w częściach budynku i urządzeniach niesłużących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz takiego samego udziału w nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 48/3 (obr. 19, ark. 11) o powierzchni 0.0685 ha, położonej w Lublinie przy ul. Słowiczej 2

- w celu sprzedaży.

2. Każdy z operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, powinien zawierać odrębnie wartość lokalu mieszkalnego z pomieszczeniem przynależnym i odrębnie wartość ułamkowej części gruntu przynależnego do lokalu.

3. Operaty szacunkowe powinny być sporządzone zgodnie z wymaganiami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), a w szczególności art. 175 ust. 1 na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
- 2) przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

4. Każdy operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony w wersji papierowej w 1 egzemplarzu dla Zamawiającego.

Część V

1. Wykonanie jednego operatu szacunkowego określającego wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia, na czas nieoznaczony, na części nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 196/32 (obr. 28, ark. 6) o powierzchni 0.3648 ha, położona w Lublinie przy ul. Tomasza Zana 45, odpłatnej służebności przesyłu. Zakres przebiegu służebności został określony na mapie stanowiącej załącznik nr 1.3.

2. Operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, powinien zawierać dokumentację fotograficzną przedmiotu umowy.

3. Operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, powinien być sporządzony zgodnie z wymaganiami jakościowymi wynikającymi z:

- 1) przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) a w szczególności art. 175 ust. 1 na podstawie którego rzeczoznawca majątkowy jest zobowiązany do wykonywania czynności zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej, kierując się zasadą bezstronności w wycenie nieruchomości,
- 2) przepisów Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 1832).

4. Operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony w wersji papierowej w 1 egzemplarzu dla Zamawiającego.

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

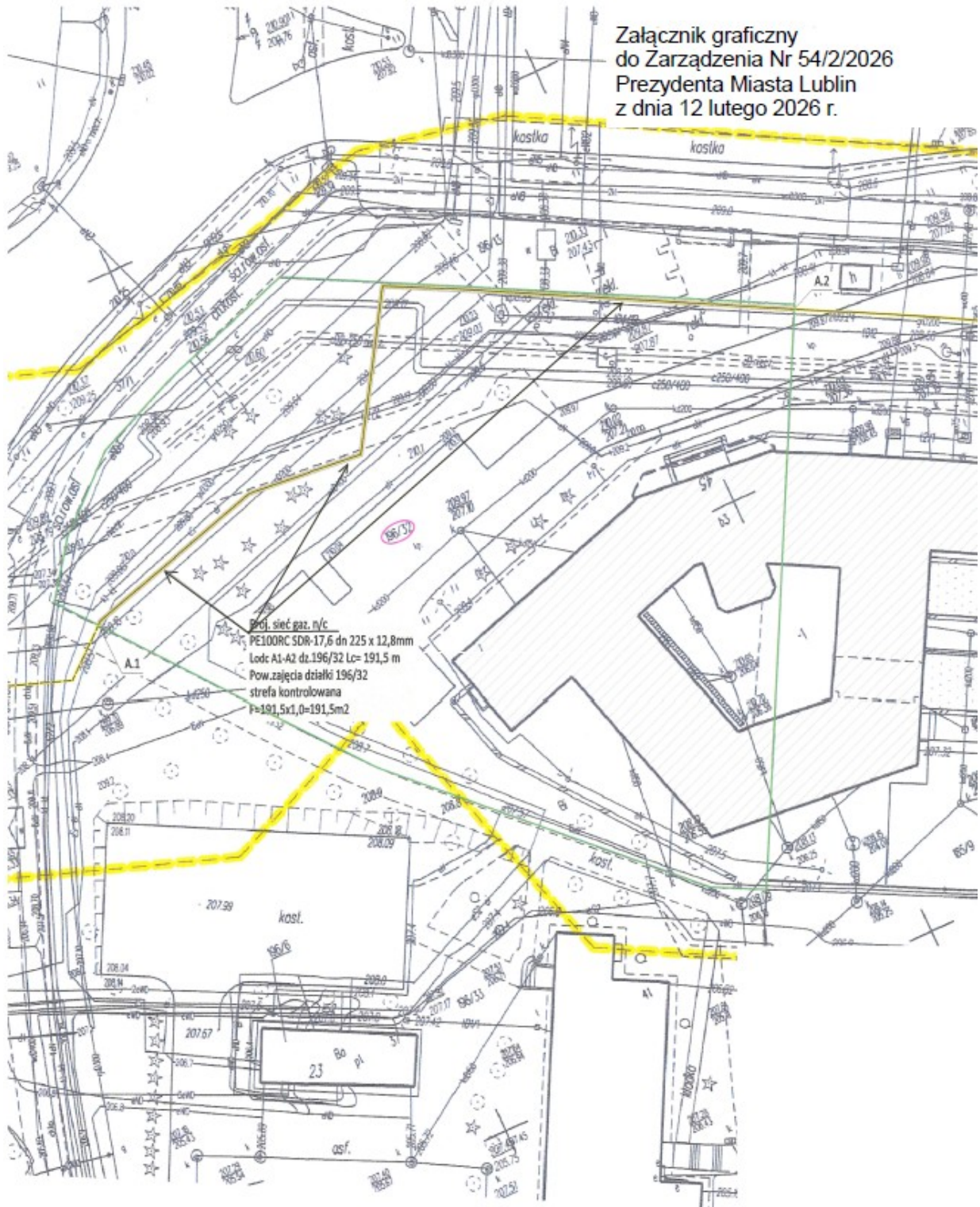
Lp.	Położenie	Numer działki	Obręb	Arkusz mapy	Powierzchnia (w m ²)
1	Blacharska, Narzędziowa, Resorowa	1/185	13	9	12689
2	Mełgiewska 11d	3/4	13	8	5819
3	Mełgiewska 11i Mełgieska 11f	3/11 3/12	13	8	49 7024
4	Konstruktorów 9	1/116	13	9	5294
5	Tokarska 24	1/99	13	9	5106
6	Mełgiewska	17/105	13	6	3563
7	Mełgiewska 16i Mełgiewska	17/72 17/73	13	6	8347 9536
8	Chemiczna 8l	12/32	19	3	3250
9	Chemiczna	12/6	19	3	6225
10	Chemiczna 8g	12/37	19	3	1961
11	Chemiczna 8b	12/23	19	3	6174
12	Al. Wincentego Witosa 16h	9/43	19	2	1780
13	Chemiczna 11f	9/15	19	2	2515
14	Chemiczna 11d	9/11	19	2	412
15	Chemiczna 11c	9/26	19	2	485
16	Al. Wincentego Witosa 16a	9/17	19	2	3953
17	Anny Walentynowicz 5	23/4	19	4	4387
18	Chemiczna w pobl. ul. Chemicznej	20/7 20/8	19	4	1364 1009
19	Wrońska 2k Wrońska 2j	23/23 23/24	19	8	606 496
20	Al. Wincentego Witosa 16g Al. Wincentego Witosa 16i	9/41 9/45	19	2	87 219
21	w pobl. ul. Al. Wincentego Witosa	37	19	4	7200
22	Chemiczna 19 Chemiczna 19	95/3 95/4	12	1	3887 40620
23	Pancerniaków /dojazd/ Pancerniaków 10	94/12 94/11	12	1	444 1985
24	Droga Męczenników Majdanka 74j	223/32	11	2	11442
25	Droga Męczenników Majdanka 74i	223/22	11	2	1810
26	Droga Męczenników Majdanka 74c	223/2	11	2	1922

27	Józefa Franczaka „Lalka”	31	11	7	9295
28	Droga Męczenników Majdanka 74b	223/1	11	2	16379
29	Grenadierów 1a Grenadierów /dojazd/ Grenadierów 1b	223/17 223/18 223/19	11	2	3434 656 1415
30	Droga Męczenników Majdanka 74g Droga Męczenników Majdanka 74h	223/12 223/13	11	2	4136 1503
31	Droga Męczenników Majdanka 74k	223/26	11	2	3920
32	Droga Męczenników Majdanka 74	223/27	11	2	2396

WYKAZ NIERUCHOMOŚCI

Lp.	Położenie	Numer działki	Obręb	Arkusze mapy	Powierzchnia (w m ²)
1	Nowy Plac Targowy 6	42	7	4	613
2	Garbarska 20	2/1	16	1	687
3	Garbarska 6a Garbarska 6a	7/16 7/12	16	1	1631 200
4	Długa 15	33/5	16	8	1617
5	Długa 13 Długa 13	33/2 33/6	16	8	514 439
6	Długa 116	208/1	16	5	2857
7	Przeskok 18e	79/10	17	2	2968
8	Przeskok 18d	79/7	17	2	2204
9	Przeskok 18f	79/11	17	2	2495
10	w pobl. ul. Przeskok	79/6	17	2	1307
11	Krochmalna 24	9/9	17	5	2495
12	Krochmalna 22a	10	17	5	1758
13	Krochmalna 26a	9/3	17	5	952
14	Krochmalna /dojazd/ Lubelskich Olimpijczyków	45/3 45/12	22	7	506 1269
15	Krochmalna 6	44/4	22	7	7868
16	Kapucyńska 1,3 Krakowskie Przedmieście 40 Kapucyńska 1	69/1 69/5 69/6	36	5	141 221 2753
17	Zimna 9	1/21	37	3	842
18	Turystyczna 9a Turystyczna /dr. doj./ Turystyczna /dr. doj./ Turystyczna 9d	1/38 1/42 1/43 1/45	37	3	765 46 10 7144
19	Turystyczna 9l Turystyczna 9a Turystyczna 9t	1/112 1/113 1/114	37	3	769 517 570
20	Turystyczna 9d Turystyczna 9b	1/39 1/40	37	3	921 465
21	Turystyczna 9c	1/41	37	3	206
22	Zawieprzycka 8b	43/2	38	4	4881
23	Zawieprzycka 8d	38/8	38	4	5855

24	Zawieprzycka 8l	43/9	38	4	7472
25	Energetyków 10	37/6	43	19	9704
26	Metalurgiczna 13d Metalurgiczna 13c Metalurgiczna 13k Metalurgiczna 15a	139/41 139/59 139/60 139/63	45	9	14973 7425 7426 969
27	Metalurgiczna 13m	139/72	45	9	7425
28	Metalurgiczna 15 Metalurgiczna 15a	139/69 139/70	45	9	2654 2044
29	Metalurgiczna 15 Metalurgiczna 15a	139/67 139/68	45	9	4474 4925
30	w pobl. ul. Metalurgicznej	139/35	45	9	1956
31	Strojnowskiego 25	691/1	68	2	8804
32	Strojnowskiego 19 Strojnowskiego 21 Strojnowskiego /dojazd/	691/4 691/13 691/9	68	2	1522 1254 1289



Załącznik graficzny
 do Zarządzenia Nr 54/2/2026
 Prezydenta Miasta Lublin
 z dnia 12 lutego 2026 r.

- Legenda:
- - proj. gs n/c PE
 - strefa kontrolowana wokół gazociągu 1,0m
(dla gazociągu n/c 0,5m od osi gazociągu w obie strony)
 - - granica nieruchomości