



AGENCJA MIENIA WOJSKOWEGO ODDZIAŁ REGIONALNY W BYDGOSZCZY z siedzibą przy ul. Gdańskiej 163 A w Bydgoszczy

zaprasza zainteresowane osoby prawne oraz osoby fizyczne
do złożenia wstępnych ofert zakupu przez Agencję Mienia Wojskowego około 10 lokali mieszkalnych
w stanie wykończenia „pod klucz”, zlokalizowanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych na terenie miasta:
GRUDZIĄDZ (lub w miejscowościach pobliskich - ŚWIECIE, CHEŁMNO)

I. Wymagania odnośnie lokali mieszkalnych

1. Lokale mieszkalne o strukturze (dopuszcza się przekroczenie maksymalnej powierzchni):
 - **3 pokoje + kuchnia**, o łącznej powierzchni pokoi do 36 m²;
lub
 - **3 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym**, o powierzchni użytkowej pokoi łącznie z aneksem kuchennym do 46 m²
2. Przedmiotem transakcji mogą być wyłącznie mieszkania nowe, wykończone „pod klucz” spełniające wymagania określone w Wytycznych nr 3/2014 Prezesa WAM z dnia 23 grudnia 2014 roku w sprawie standardów lokali mieszkalnych (kwater) i opisu technicznego budynku oraz dodatkowych warunków, jakim powinny odpowiadać nowo pozyskiwane i ulepszone budynki wielorodzinne i lokale mieszkalne (kwatery), (załącznik nr 1). Dla każdego mieszkania winno przynależeć minimum 1 miejsce postojowe w bezpośrednim otoczeniu budynku, garaż lub miejsce postojowe w podziemnej hali garażowej, chyba że organizacja nieruchomości wspólnej zapewni odpowiednią ilość miejsc postojowych.

II. Oferta wstępna winna zawierać:

1. Lokalizację lokali mieszkalnych (adres, oznaczenie geodezyjne nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków, nr księgi wieczystej itp.).
2. Ilość oferowanych lokali.
3. Informację o strukturze i powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (pojedynczo i sumarycznie), mierzonych w świetle ścian wyprawionych, wysokość udziału w nieruchomości wspólnej i gruncie dla każdego lokalu, rzuty kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica, komórka lokatorska, garaż, miejsce postojowe itp. jeżeli takie istnieją), zwymiarowane rzuty lokali mieszkalnych na kondygnacjach z określeniem powierzchni użytkowej lokali i pomieszczeń przynależnych.
4. Informację o wyposażeniu lokalu/budynku w media i instalacje, standard wykończenia, stan zagospodarowania terenu itp.
5. Termin oddania do użytkowania oferowanych lokali.
6. Proponowany termin podpisania notarialnej umowy sprzedaży lokali mieszkalnych wraz z terminem ich wydania nabywającemu.
7. Dokumenty potwierdzające tytułu prawny do oferowanych nieruchomości - lokali mieszkalnych (odpis z księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów, budynków, lokali, wyrys z mapy ewidencyjnej).
8. Aktualny wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, w tym sposób reprezentowania oferenta lub aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty i inne niezbędne dokumenty potwierdzające upoważnienie osób składających ofertę (np. pełnomocnictwo, uchwała odpowiedniego organu spółki, jeśli jest wymagana do dokonania danego rodzaju transakcji).
9. Tabełaryczne zestawienie danych (załącznik nr 3) zawierające:
 - adres lokalu mieszkalnego,
 - strukturę i powierzchnię użytkową lokalu mieszkalnego,
 - cenę wstępną brutto lokalu mieszkalnego,
 - cenę wstępną brutto w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 1a pkt. 14 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP („powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu mieszkalnym, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnym i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania; za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni oraz pomieszczeń przynależnych”).
- składniki cenowe lokalu mieszkalnego, w tym:
 - a) cenę udziału w prawie własności gruntu albo w prawie użytkowania wieczystego,
 - b) cenę garażu (miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym) - jeżeli występuje,
 - c) cenę udziału w częściach wspólnych budynku,
 - d) cenę pomieszczeń przynależnych, o których mowa w art. 2 ust. 4 ustawy z dn. 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000r. Nr 80 poz. 903 z późn. zm.) oraz cenę wszystkich innych składników, jeżeli występują;
 - e) wysokość kosztów wykończenia „pod klucz”, zgodnie z wytycznymi Prezesa WAM nr 3/2014 z dnia 23 grudnia 2014 r. w sprawie standardów lokali mieszkalnych (kwatery) i opisu technicznego budynku oraz dodatkowych warunków, jakim powinny odpowiadać nowo pozyskiwane i ulepszone budynki wielorodzinne i lokale mieszkalne (kwatery), również w przeliczeniu na 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 1a pkt. 14 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP – jedynie w przypadku lokali niewykończonych na dzień składania oferty.
10. Oświadczenie o posiadaniu bądź nieposiadaniu kompletnej dokumentacji technicznej, powykonawczej, pozwolenia na użytkowanie, zaświadczeń o samodzielności lokali mieszkalnych, świadectw charakterystyki energetycznej.

11. Wykaz materiałów, które zostaną użyte do wykończenia lokali i budynku - jedynie w przypadku lokali niewykończonych na dzień składania oferty.
12. Informację dotyczącą ewentualnego hipotecznego obciążenia nieruchomości, lokali mieszkalnych wraz z oświadczeniem bezwarunkowego zwolnienia nieruchomości - lokali mieszkalnych od obciążeń do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność, zgodnie z zapisem w części III, pkt. 11 ogłoszenia.
13. Oświadczenie, że nieruchomość na której położone są budynki z oferowanymi lokalami posiada, lub do dnia zawarcia umowy sprzedaży, będzie posiadała zapewniony dostęp do drogi publicznej – z określeniem sposobu dostępu (opis numerów działek, służebności).
14. Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią ogłoszenia, warunkami postępowania i przyjęciu tych warunków bez zastrzeżeń - załącznik nr 4.
15. Inne istotne uwarunkowania formalno-prawne w zakresie charakterystyki złożonej oferty,
16. Miejsce i datę sporządzenia oferty.
17. Podpis osoby (osób) upoważnionej (umocowanej) do złożenia oferty.

III. Pozostałe wymagania:

1. Termin nabycia i wydania lokali mieszkalnych w stanie „pod klucz” Agencji Mienia Wojskowego: **do dnia 14 grudnia 2018 r.**
2. Agencja Mienia Wojskowego zastrzega sobie prawo do negocjacji zaproponowanej ceny wstępnej brutto nieruchomości z każdym z wybranych oferentów.
3. Złożenie oferty i jej weryfikacja nie stanowi podstawy do zgłoszenia roszczenia o zawarcie umowy.
4. Oferty nie spełniające warunków postępowania nie będą rozpatrywane.
5. Oferenci, których oferty wstępne zostaną rozpatrzone pozytywnie, zaproszeni zostaną do negocjacji w sprawie nabycia lokali mieszkalnych. Po zakończeniu negocjacji wynikiem pozytywnym wybrani oferenci zostaną zaproszeni do złożenia oferty ostatecznej.
6. Negocjacje można przeprowadzić, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta wstępna spełniająca warunki niniejszego postępowania. Negocjacje prowadzi Komisja do spraw zakupu lokali mieszkalnych powołana decyzją Dyrektora Oddziału Regionalnego AMW w Bydgoszczy.
7. Nabycie nieruchomości lokalowej może być dokonane poprzez zawarcie notarialnej umowy przeniesienia własności lub dwuetapowo poprzez zawarcie notarialnych umów przedwstępnej i przyrzeczonej przenoszącej własność. Zawarcie umowy (umów) następuje wyłącznie po uzyskaniu zgody Prezesa Agencji Mienia Wojskowego.
8. Koszt zawarcia notarialnej umowy (umów) oraz związane z tym opłaty i podatki ponosi oferent.
9. Agencja Mienia Wojskowego zastrzega sobie prawo do przerwania, zakończenia lub unieważnienia procedury nabycia, w tym w szczególności prowadzonych negocjacji na każdym etapie bez podawania przyczyn i z tego powodu oferenci nie będą wysuwać żadnych roszczeń przeciwko Agencji Mienia Wojskowego.
10. Agencja Mienia Wojskowego zastrzega, że prawo o którym mowa w części III, pkt. 9 dotyczy także poszczególnych ofert i z tego powodu oferenci nie będą wysuwać żadnych roszczeń przeciwko Agencji Mienia Wojskowego.
11. Przedmiot oferty ma być bezwarunkowo wolny od wszelkich długów, obciążeń, zobowiązań, praw i roszczeń na rzecz osób trzecich w momencie zawierania umowy przenoszącej własność nieruchomości (dział IV księgi wieczystej wolny od wpisów), z wyjątkiem ograniczonych praw rzeczowych (dział III KW) bezpośrednio związanych z korzystaniem z nieruchomości oferowanej i nieruchomości sąsiednich tj. służebności gruntowej lub przesyłu.
12. Agencja Mienia Wojskowego nie płaci prowizji z tytułu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
13. Ofertę wstępną z dopiskiem: „**Oferta wstępna zakupu lokali mieszkalnych w miejscowościach GRUDZIĄDZ, ŚWIECIE, CHEŁMNO**” należy złożyć w zamkniętej kopercie bezpośrednio w kancelarii Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Bydgoszczy, ul. Gdańska 163A - pokój nr 110 w terminie do dnia **11.04.2018 r. do godz. 11.00**. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu decyduje data wpływu oferty do siedziby Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Bydgoszczy.
14. Oferta musi być sporządzona w języku polskim z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wszystkie dokumenty tworzące ofertę winny być uporządkowane, spięte lub zszyte w sposób zapobiegający jej dekompletacji. Zaleca się aby oferta miała ponumerowane strony. Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Szczegółowe informacje można uzyskać w godzinach od 10.00-14.00 pod numerami telefonów: Michał Niechwiej - (52) 525 7969, Ewa Tułodziecka - (52) 525 7867 ; e-mail: bydgoszcz@amw.com.pl

Załączniki na stronie internetowej www.amw.com.pl w zakładce AMW/Komunikaty

1. Załącznik nr 1 - Wytyczne nr 3/2014 dot. standardów mieszkań.
2. Załącznik nr 2 - Wytyczne nr 4/2011 dot. procedury zakupu mieszkań.
3. Załącznik nr 3 - Zestawienie w formie tabelarycznej;
4. Załącznik nr 4- Oświadczenie