



AGENCJA  
MIENIA  
WOJSKOWEGO

## ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT SPRZEDAŻY MIESZKAŃ NA TERENIE MIASTA CHOJNICE LUB/I MIEJSCOWOŚCI POBLISKICH

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Gdyni z siedzibą przy ul. Marii Curie-Skłodowskiej 19, 81-231 Gdynia, zainteresowana jest zakupem mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych na terenie miasta Chojnice lub/i miejscowościach pobliskich w 2018 roku, z rynku pierwotnego, zarówno w stanie wykończenia „pod klucz” bądź w stanie deweloperskim.

### I. Termin realizacji zakupu (zawarcia umowy): nie później niż do 21 grudnia 2018 roku.

- Agencja przy wyborze oferty będzie się kierowała następującymi kryteriami:
  - ceną brutto sprzedaży,
  - terminem realizacji (termin oddania do użytkowania, termin wydania lokali, proponowany termin podpisania notarialnej umowy sprzedaży lokali mieszkalnych),
  - lokalizacją nieruchomości,
  - standardem wykończenia,
  - dostępnością lokali gotowych do zasiedlenia,
  - powierzchnią użytkową pokoi i strukturą mieszkań.
- Do zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości konieczna jest zgoda Prezesa AMW.
- Wszczęta procedura zakupu może zostać unieważniona na każdym etapie jej prowadzenia, przed podpisaniem umowy, bez podania przyczyny.

### II. AMW oczekuje ofert wstępnych zawierających:

- Dane dotyczące:
  - lokalizacji (adres, oznaczenie geodezyjne nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków, nr księgi wieczystej itp.);
  - ilości oferowanych lokali;
  - struktury oraz powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych mierzonych w świetle wyprawionych ścian, łącznej powierzchni pokoi, udziału w części wspólnej nieruchomości, tj. w budynku i gruncie, informację o pomieszczeniach przynależnych i innych elementach oferty związanych z lokalami mieszkalnymi.

AMW zainteresowana jest **zakupem 5 mieszkań** o strukturze mieszkań określonej w § 10 Wytycznych nr 3/2018 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 8 maja 2018 r. (<https://www.amw.com.pl/Komunikaty>).

#### Preferowana struktura nabywanych mieszkań:

- lokal mieszkalny o strukturze 1-pokojowej z kuchnią,
  - lokal mieszkalny o strukturze 2-pokojowej z kuchnią,
  - lokal mieszkalny o strukturze 3-pokojowej z kuchnią,
- wraz z przynależnymi do lokalu komórkami lokatorskimi oraz miejscami postojowymi.

- Termin lub przewidywany termin protokolarnego przekazania mieszkań posiadających zaświadczenie o samodzielności lokali, usytuowanych w budynkach posiadających prawomocne pozwolenie na użytkowanie: nie później niż do 21 grudnia 2018 roku. W załączeniu do składanej oferty należy przedstawić, poświadczona za zgodność z oryginałem, kopie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz zaświadczenia o samodzielności lokali. W przypadku trwania budowy, zobowiązanie do uzyskania kompletnej dokumentacji w terminie do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.
- Dokumenty potwierdzające tytuł prawny oferowanych nieruchomości: odpis aktualny z księgi wieczystej, wypis z ewidencji gruntów, budynków, lokali, wyrys z mapy ewidencyjnej - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty.
- Aktualny wydruk/wypis z Krajowego Rejestru Sądowego lub aktualny wypis z ewidencji działalności gospodarczej - wystawiony nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania oferty. Dodatkowo należy załączyć dokument(y) potwierdzający(e) umocowanie osoby/osób do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta np. ważne pełnomocnictwo, uchwałę odpowiedniego organu spółki, jeśli jest wymagana do dokonania danego rodzaju transakcji.
- Dla ofert sprzedaży lokali w stanie wykończenia „pod klucz”, w przypadku ich nie wykończenia na dzień składania oferty należy przedłożyć wykaz materiałów, które zostaną użyte do wykończenia lokali i budynku zgodnie z Wytycznymi nr 3/2018 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z 8 maja 2018 r. (<https://www.amw.com.pl/Komunikaty/>) oraz podać cenę za 1 m<sup>2</sup> wykończenia „pod klucz”.
- Cenę brutto sprzedaży nieruchomości w rozbiciu na cenę: lokali mieszkalnych, prawa własności gruntu (udziału w gruncie) albo prawa użytkowania wieczystego, garaży (miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym), komórek lokatorskich i udziału w częściach wspólnych budynku - **załącznik nr 3**. Dodatkowo należy określić cenę brutto w odniesieniu do 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 1a ust. 1 pkt 14 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. (Dz. U. 2018.133 z późn.zm.) o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. Cena lokali powinna być wyliczona na podstawie powierzchni lokali zweryfikowanej w toku pomiarów powykonawczych.
- Lokalizacja nieruchomości, w których położone są lokale mieszkalne będące przedmiotem zakupu, powinna zapewnić właściwą infrastrukturę (szkoła, przedszkole, handel, usługi, transport publiczny itp.), przyjazne otoczenie dla mieszkańców (minimalizację uciążliwości) oraz ogólnodostępne miejsca postojowe na terenie posesji.
- Oświadczenie o posiadaniu pełnej dokumentacji technicznej i przekazaniu jej w przypadku podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości w momencie protokolarnego przekazania lokali w formie kopii opatrzonej klauzulą „za zgodność z oryginałem”.
- Zwymiarowane rzuty lokali z określeniem powierzchni pomieszczeń, rzuty kondygnacji budynku z pomieszczeniami przynależnymi (piwnica, komórka lokatorska, miejsce postojowe i inne), standard wykończenia lokalu, opis wyposażenia budynku w media i instalacje, stan zagospodarowania terenu.
- Propozycje oferenta dotyczące terminu udzielenia gwarancji na roboty konstrukcyjne, wykończeniowe oraz instalacyjne.
- Propozycje oferenta dotyczące formy i wysokości wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania warunków gwarancji.
- Oświadczenie Oferenta, że nieruchomości na której położone są budynki z oferowanymi lokalami posiada lub do dnia zawarcia umowy sprzedaży będzie posiadała zapewniony dostęp faktyczny i prawny do drogi publicznej – z określeniem sposobu dostępu (zawierającym opis numerów działek, numery ksiąg wieczystych nieruchomości przez które przebiega służebność, opis przebiegu służebności – jeżeli dostęp nie jest bezpośredni).

- Oświadczenie Oferenta, że lokale stanowiące przedmiot oferty zostaną wyodrębnione, zgodnie z art. 2 ust. 1 a ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz w dniu sprzedaży sprzedawane lokale i nieruchomości wspólne oraz inne przedmioty oferty (np. komórki, miejsca postojowe) będą wolne od wad prawnych, hipotek, roszczeń podmiotów trzecich oraz obciążeń innych niż służebności zapewniając prawidłowe korzystanie z nieruchomości i nieruchomości sąsiednich (np. służebności przesyłu, dostępu do urządzeń), niekolidujące z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu oferty.

### III. W drodze zakupu AMW chce pozyskać: samodzielne lokale będące przedmiotem odrębnego prawa własności w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (tj. Dz. U. z 2018 r. poz. 716).

- Preferowane będą lokale mieszkalne usytuowane w całości budynkach, bądź w dającej się wyodrębnić części budynku (np. całe klatki schodowe).
- Preferowane będą również oferty zawierające kilka mieszkań w danej nieruchomości.
- Budynki muszą być wykonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1332, 1529, z 2018 r. poz. 12, 317, 352, 650), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (zm. Dz. U. z 2017 r., poz. 2285).
- Postępowanie będzie przeprowadzone zgodnie z Wytycznymi nr 4/2018 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 8 maja 2018 r. w sprawie ustalenia procedury zakupu lokali mieszkalnych oraz nieruchomości z nimi związanych na potrzeby Agencji Mienia Wojskowego, (<https://www.amw.com.pl/Komunikaty>).

### IV. Pozostałe wymagania:

- Agencja Mienia Wojskowego zastrzega sobie prawo do negocjacji zaproponowanej ceny wstępnej brutto nieruchomości z każdym z wybranych oferentów.
- Złożenie oferty i jej weryfikacja nie stanowi podstawy do zgłoszenia roszczenia o zawarcie umowy.
- Oferty nie spełniające warunków postępowania nie będą rozpatrywane.
- 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, na warunkach nie gorszych niż złożonych w ofercie wstępnej z uwzględnieniem wynegocjowanych warunków.
- Negocjacje można przeprowadzić, chociażby wpłynęła tylko jedna oferta wstępna spełniająca warunki niniejszego postępowania.
- Nabycie nieruchomości 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. Koszty zawarcia notarialnej umowy (umów) przeniesienia własności nieruchomości oraz związane z tym opłaty i podatki ponosi Oferent.
- Wyłączone jest stosowanie zaliczek i zadatków, przy zawieraniu umów przedwstępnych i ostatecznych.
- 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 jakichkolwiek roszczeń przeciwko Agencji Mienia Wojskowego.
- Agencja Mienia Wojskowego zastrzega, że prawo o którym mowa w części IV, pkt. 7, dotyczy także poszczególnych ofert i z tego powodu oferenci nie będą wysuwać jakichkolwiek roszczeń przeciwko Agencji Mienia Wojskowego.
- 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 bezpośrednio związanych z korzystaniem z nieruchomości oferowanej i nieruchomości sąsiednich tj. służebności gruntowej lub przesyłu.
- Agencja Mienia Wojskowego nie płaci prowizji z tytułu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.

### Oferty wstępne należy składać do 05.06.2018 r. (wtorek) do godz. 12:00

Oferty należy składać w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego w kancelarii pokój nr 20, ul. Marii Curie – Skłodowskiej 19 w Gdyni.

Wskazane jest, aby wszystkie zapisane, zadrukowane strony oferty były kolejno ponumerowane i załączone w sposób uniemożliwiający jej dekompletowanie.

Oferta musi być podpisana przez osoby upoważnione do składania zobowiązań a strony parafowane.

Do oferty należy dołączyć zestawienie lokali w formie tabelarycznej, wg wzoru określonego na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Gdyni ([www.amw.com.pl/Komunikaty](http://www.amw.com.pl/Komunikaty))

Wypełnioną tabelę należy załączyć także w formie elektronicznej.

Dokumenty złożone w formie kserokopii muszą być opatrzone klauzulą „za zgodność z oryginałem” i poświadczona za zgodność z oryginałem przez oferenta.

Wszystkie załączniki znajdują się na stronie internetowej [www.amw.com.pl/Komunikaty](http://www.amw.com.pl/Komunikaty).

Osoba do kontaktu: Magdalena Winkel tel. (58) 690-8730

Załączniki na stronie internetowej:

- Wytyczne nr 3/2018 dot. standardów mieszkań.
- Wytyczne nr 4/2018 dot. procedury zakupu mieszkań.
- Zestawienie w formie tabelarycznej – załącznik nr 3.

Oddział Regionalny AMW w Gdyni

ul. M. Curie-Skłodowskiej 19 • 81-231 Gdynia  
tel. (58) 501 88 00 • fax (58) 690 87 01  
[www.amw.com.pl](http://www.amw.com.pl) • [gdynia@amw.com.pl](mailto:gdynia@amw.com.pl)

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT