



ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA OFERT SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Olsztynie z siedzibą przy ul. Kasprowicza 1, 10-219 Olsztyn zainteresowana jest zakupem w 2020 r. mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych w Olsztynie **zarówno w stanie wykończonym bądź w stanie bez wykończenia.**

- I. Termin realizacji zakupu:**
nie później niż 14 grudnia 2020 roku.
- Agencja przy wyborze oferty wstępnej będzie kierowała się następującymi kryteriami:
 - ceną brutto sprzedaży;
 - terminem realizacji;
 - lokalizacją nieruchomości;
 - standardem wykończenia;
 - dostępnością lokali gotowych do zasiedlenia;
 - powierzchnią użytkową i strukturą mieszkań.
 - Dla ważności podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości do zasobu Agencji konieczna jest zgoda Prezesa Agencji Mienia Wojskowego.
 - Wszczęta procedura zakupu może zostać unieważniona, na każdym etapie jej prowadzenia, przed podpisaniem umowy, bez podania przyczyn.
 - Koszty zawarcia umowy przedwstępnej i umowy ostatecznej przeniesienia własności nieruchomości ponosi Oferent.
 - Wyłączone jest stosowanie zaliczek i zadatków przy zawieraniu umów przedwstępnych i ostatecznych.
- II. Agencja Mienia Wojskowego oczekuje ofert wstępnych zawierających:**
- Dane dotyczące:
 - Lokalizacji obiektów w Olsztynie wraz ze szczegółowym opisem nieruchomości, na której położone są budynki z oferowanymi lokalami (numeracja ewidencyjna, numery KW oferowanych nieruchomości) - *usytuowanie nieruchomości, w których położone są lokale mieszkalne będące przedmiotem zakupu, powinny zapewnić właściwą infrastrukturę społeczną (szkole, handel, usługi, transport publiczny itp.), przyjazne otoczenie dla mieszkańców (minimalizację uciążliwości) oraz ogólnodostępne miejsca postojowe na terenie posesji lub w garażu;*
 - Liczby oferowanych lokali mieszkalnych;
Agencja Mienia Wojskowego zainteresowana jest zakupem około 2 lokali mieszkalnych w Olsztynie;
 - Struktury oraz powierzchni użytkowej i użytkowej podstawowej lokali mierzonych w świetle wyprawionych ścian (w przypadku zakupu lokali w stanie wykończonym), łącznej powierzchni pokoi, udziału w części wspólnej nieruchomości, tj. w budynku i gruncie, informacje o pomieszczeniach przynależnych i innych elementach oferty związanych z lokalami mieszkalnymi (np. garaże, piwnice, miejsca postojowe, komórki, ogródki, udziały w drogach wewnętrznych itp.);
Preferowana struktura mieszkań:
OLSZTYN
Mieszkania 3 – pokoje z kuchnią lub aneksem kuchennym o łącznej powierzchni pokoi od 35 m² do 48 m².
o strukturze mieszkań określonej w Wytycznych Nr 3/2018 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 8 maja 2018 r., rozdział IV § 10 w sprawie standardów, jakim powinny odpowiadać nowo projektowane, pozyskiwane i ulepszone budynki wielorodzinne i lokale mieszkalne (kwatery) – załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.
 - Termin lub przewidywany termin oddania do użytkowania budynku, w którym zlokalizowane są oferowane lokale;
 - Aktualny wydruk/wypis z KRS lub aktualny wydruk/wypis z ewidencji działalności gospodarczej Oferenta;
 - 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;
 - Wykaz wyrobów budowlanych, które zostaną użyte do wykończenia lokali i budynku, w przypadku lokali niewykończonych na dzień składania oferty.
 - Cenę brutto sprzedaży nieruchomości w rozbiu 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. Dodatkowo należy określić cenę brutto w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 1a ust.1 pkt 14 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku sprzedaży lokali wykończonych cena lokali powinna być wycieczona na podstawie powierzchni lokali zweryfikowanej w toku pomiarów powykonawczych.
 - Oświadczenie oferenta o posiadaniu kompletnej dokumentacji technicznej.
 - Oświadczenie oferenta, że nieruchomość 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 nieruchomość wspólna oraz inne przedmioty oferty (np. komórki, miejsca postojowe) będą wolne od wad prawnych, hipotek, roszczeń podmiotów trzecich oraz obciążeń innych niż służebności zapewniające prawidłowe korzystanie z nieruchomości i nieruchomości sąsiednich (np. służebności przesyłu, dostępu do urządzeń), niekolidujące z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu oferty.
 - Opisy aktualne z ksiąg wieczystych (nie starsze niż sprzed 3 miesięcy) nieruchomości, na których położone są oferowane lokale mieszkalne (lub odpis ksiąg lokalowych, jeżeli lokale zostały wyodrębnione) oraz innych nieruchomości stanowiących przedmiot oferty (m.in. garaże, miejsca postojowe), a także ksiąg wieczystych nieruchomości przez które w/w nieruchomości posiadają zapewniony dostęp do drogi publicznej (dopuszcza się na etapie oferty wstępnej zastąpienie odpisów wydrukami z elektronicznej księgi wieczystej)
 - Wypis i wyrys z ewidencji gruntów (nie starszy niż sprzed 3 miesięcy) dla nieruchomości na których położone są oferowane lokale mieszkalne oraz inne nieruchomości stanowiące przedmiot oferty (m.in. garaże, miejsca postojowe)
 - Zaświadczenia o samodzielności lokali - jeżeli zostały wydane przed złożeniem oferty, a przedmiotem zakupu są wyodrębnione lokale lub udział w nich (w oryginale lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem) lub oświadczenie, że zostaną uzyskane do dnia zawarcia ostatecznej umowy,
 - Ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę oraz pozwoleniu na użytkowanie (w kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem) lub oświadczenie, że ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie zostanie uzyskana do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży
 - Zwymiarowane rzuty lokali i określenie powierzchni pomieszczeń przy założeniu, że dla lokali wykończonych powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego mierzona będzie w świetle wyprawionych ścian (cena brutto zakupu oferowanych lokali mieszkalnych będzie wynikała z iloczynu ceny brutto 1m² i łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (w odniesieniu do 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 1a ust.1 pkt 14 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 2018 poz. 2356 j.t. ze zm.) oferowanych lokali mieszkalnych, według tabeli nr 1 – załącznik nr 1)).
 - Przewidywany termin protokolarnego przekazania lokali posiadających zaświadczenie o samodzielności lokali w budynkach mających prawomocne pozwolenie na użytkowanie:
nie później niż 11 grudnia 2020 r.
 - Oświadczenie dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania warunków gwarancji w szczególności w zakresie wysokości i jego formy.
 - Propozycję warunków gwarancji w przypadku nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi, nieruchomości budynkowych wraz ze związanymi z nimi prawami do gruntu i wydzielonych części budynków, mogących wraz z gruntem stanowić przedmiot odrębnej nieruchomości.
 - Oświadczenie oferenta, o zapoznaniu z Wytycznymi nr 3/2018 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z dnia 8 maja 2018 r. w sprawie standardów, jakim powinny odpowiadać nowo projektowane, pozyskiwane i ulepszone budynki wielorodzinne i lokale mieszkalne (kwatery) oraz Wytycznymi nr 4/2018 Prezesa Agencji Mienia Wojskowego z 8 maja 2018 r. w sprawie ustalenia procedury zakupu lokali mieszkalnych oraz nieruchomości z nimi związanych na potrzeby Agencji Mienia Wojskowego.
 - Oświadczenie oferenta o wiedzy, że dla ważności podpisania umowy przenoszącej własność nieruchomości do zasobu Agencji konieczna jest zgoda Prezesa Agencji, a także oświadczenie o wiedzy, że Agencja może unieważnić procedurę zakupu, na każdym etapie jej prowadzenia, przed podpisaniem umowy, bez podawania przyczyn.
- III. W drodze zakupu Agencja Mienia Wojskowego chce pozyskać: samodzielne lokale będące przedmiotem odrębnego prawa własności w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali (Dz. U. 2019 poz. 737 j.t. ze zm.)**
- Preferowane będą lokale mieszkalne usytuowane w jednym budynku, bądź w dającej się wyodrębnić części budynku (np. całe klatki schodowe).
 - Budynki muszą być wykonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2019 poz. 1186 j.t. ze zm.), rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065 j.t.) oraz warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych. 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 na potrzeby Agencji Mienia Wojskowego - załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia.

Oferty wstępne należy składać do 18.08.2020 r. do godz. 10.00

Oferty wstępne należy składać w zamkniętej kopercie w siedzibie zamawiającego w kancelarii w pok. 113, ul. Kasprowicza 1, 10-219 Olsztyn, lub mailem na skrzynkę: olsztyn@amw.com.pl

Wskazane jest, aby wszystkie zapisane, zadrukowane strony oferty wstępnej były kolejno ponumerowane i załączone w sposób uniemożliwiający jej dekompletowanie. Do oferty wstępnej należy dołączyć zestawienie w formie tabelarycznej, wg wzoru określonego na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Olsztynie (<https://amw.com.pl/pl/amw/komunikaty>).

Przed sporządzeniem oferty należy zapoznać się z wewnętrznymi dokumentami Agencji (Wytycznymi), które stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszego zaproszenia zamieszczone na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Olsztynie (<https://amw.com.pl/pl/amw/komunikaty>).

Wypełnioną tabelę należy dostarczyć w formie elektronicznej na ww. adres poczty elektronicznej.

Wszystkie załączniki znajdują się na stronie internetowej:

(<https://amw.com.pl/pl/amw/komunikaty>).

Osoby do kontaktu:

Michał Pawlak, tel. 89 536 31 49

Małgorzata Walasiewicz tel. 89 536 32 45

Grzegorz Mańkut, tel. 89 536 31 44

Oddział Regionalny AMW w Olsztynie

ul. Kasprowicza 1 10-219 Olsztyn

tel. 261 322 100, fax 261 322 180

e-mail: olsztyn@amw.com.pl; www.amw.com.pl

NIP: 5261038122 REGON: 011263946 BDO: 000001319