



AGENCJA
MIENIA
WOJSKOWEGO

ODDZIAŁ REGIONALNY AMW
w Bydgoszczy
ul. Gdańska 163a, 85-915 Bydgoszcz
tel. 52 525 78 05, fax: 52 525 78 25
e-mail: bydgoszcz@amw.com.pl; www.amw.com.pl
NIP: 5261038122; REGON: 011263946; BDO: 000001319

ZAPROSZENIE DO SKŁADANIA WSTĘPNYCH OFERT SPRZEDAŻY LOKALI MIESZKALNYCH

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

zainteresowana jest zakupem w 2021 r. około 3 mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych w miejscowości **ŁÓDŹ** lub miejscowościach pobliskich (preferowane będą lokalizacje **ŁÓDŹ** lub **ZGIERZ**), w stanie wykończenia „pod klucz”.

I. Wymagania odnośnie lokali mieszkalnych

- Lokale mieszkalne powinny posiadać strukturę i powierzchnię użytkową (dopuszcza się jej przekroczenie) określoną poniżej:
 - 3 pokoje o łącznej powierzchni pokoi do 36 m² oraz kuchnia (jako izba) lub
 - 3 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym, o powierzchni użytkowej pokoi łącznie z aneksem kuchennym do 46 m².
- Przedmiotem transakcji mogą być wyłącznie mieszkania nowe, wykończone „pod klucz” spełniające wymagania określone w Wytycznych nr 3/2018 Prezesa AMW z dnia 08 maja 2018 roku w sprawie standardów, jakim powinny odpowiadać nowo projektowane, pozyskiwane i ulepszone budynki wielorodzinne i lokale mieszkalne (kwatery) (załącznik nr 1). Do każdego mieszkania powinno przynależeć minimum 1 miejsce postojowe w bezpośrednim otoczeniu budynku, garaż lub miejsce postojowe w podziemnej hali garażowej, chyba że organizacja nieruchomości wspólnej zapewnia odpowiednią ilość miejsc postojowych.
- Termin realizacji zakupu: nie później niż: **15 grudnia 2021 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.

II. Oferta wstępna powinna zawierać:

- Lokalizację lokali mieszkalnych (adres, oznaczenie geodezyjne nieruchomości wg ewidencji gruntów i budynków, nr księgi wieczystej itp.).
- Liczbę oferowanych lokali (nie mniej niż trzy).
- Informacje o:
 - lokalu:
 - jego strukturze;
 - powierzchni użytkowej (mierzonej w świetle ścian wyprawionych) oraz każdego pomieszczenia, w tym również przynależnego;
 - powierzchni użytkowej podstawowej (tj. pow. pokoi mierzonej w świetle ścian wyprawionych);
 - związanym z własnością lokali udziałem w części wspólnej nieruchomości tj. w budynku i gruncie,
 - o pomieszczeniach przynależnych i innych elementach oferty związanych z lokalami mieszkalnymi (np. garaże, piwnice, miejsca postojowe, komórki, ogródki, udziały w drogach wewnętrznych itp.);
 - budynku:
 - rzuty kondygnacji z zaznaczeniem oferowanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica, komórka lokatorska, garaż, miejsce postojowe itp. jeżeli takie występują),
 - zwymiarowane rzuty lokali mieszkalnych na kondygnacjach z określeniem ich powierzchni użytkowej i pomieszczeń przynależnych;
 - dostarczanych mediach oraz o wyposażeniu lokalu/budynku w instalacje,
 - standardzie wykończenia lokali oraz części wspólnych budynku,
 - stanie zagospodarowania nieruchomości, otoczenia itp.;
 - terminach: oddania do użytkowania budynku oraz możliwości ustanowienia samodzielności oferowanych lokali.
- 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 rozbiciu na cenę: lokali mieszkalnych, prawa własności gruntu (udziału w gruncie) albo prawa użytkowania wieczystego, oraz pozostałych elementów oferty zgodnie z załącznikiem nr 3. Ponadto cenę brutto należy określić w odniesieniu do 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art.14 ust.1 pkt 14 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (w świetle ścian wyprawionych).
- 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 zapewniając prawidłowe korzystanie z nieruchomości i nieruchomości sąsiednich (np. służebności przesyłu, dostępu do urządzeń), niekolidujące z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu oferty).
- Odpisy 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 wyrzys z ewidencji gruntów (zgodny z aktualną KW) 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 poświadczony 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 poświadczony za zgodność z oryginałem) lub oświadczenie, że ostateczna decyzja o pozwoleniu na użytkowanie zostanie uzyskana do dnia zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży.

15. Tabełacyjne 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. 14 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 loggii, antresoli, pralni, suszarni, wózkowni oraz pomieszczeń przynależnych”).
 - składniki cenowe lokalu mieszkalnego, w tym:
 - cenę udziału w prawie własności gruntu albo w prawie użytkowania wieczystego,
 - cenę garażu (miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym) - jeżeli występuje,
 - cenę udziału w częściach wspólnych budynku,
 - cenę pomieszczeń przynależnych, o których mowa w art. 2 ust. 4 ustawy z dn. 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019r. poz. 737 z późn. zm.) oraz cenę wszystkich innych składników, jeżeli występują;
 - wysokość kosztów wykończenia „pod klucz”, zgodnie z wytycznymi Prezesa AMW nr 3/2018 z dnia 8 maja 2018 r. w sprawie standardów lokali mieszkalnych (kwatery), 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. 14 pkt. 14 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP - jedynie w przypadku lokali niewykończonych na dzień składania oferty.
16. Oświadczenie (załącznik nr 4) o zapoznaniu się z Wytycznymi nr 3/2018 (załącznik nr 1) i nr 4/2018 Prezesa AMW (załącznik nr 2).

III. Pozostałe wymagania:

- Termin nabycia i wydania Agencji Mienia Wojskowego lokali mieszkalnych w stanie wykończenia „pod klucz” do dnia **15 grudnia 2021 r.**
- Wyłączone jest stosowanie zaliczek i zadatków, przy zawieraniu umów przedwstępnych i ostatecznych.
- 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.
- 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.
- 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.
- Koszt zawarcia notarialnej umowy (umów) oraz związane z tym opłaty i podatki ponosi oferent.
- Do momentu zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, 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.
- 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.
- Ofertę wstępną z dopiskiem:
„Oferta wstępna zakupu lokali mieszkalnych w miejscowości ŁÓDŹ lub miejscowościach pobliskich, (nie otwierać przed 05.03.2021 r. godz. 12:00) należy dostarczyć (przesłać pocztą/kurierem lub złożyć) w zamkniętej kopercie na adres Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Bydgoszczy, ul. Gdańska 163A w terminie do dnia 05.03.2021 r. do godz. 12:00. O dotrzymaniu wyznaczonego terminu decyduje data wpływu oferty do siedziby Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w Bydgoszczy.
- 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 poświadczone za zgodność z oryginałem. Do oferty wstępnej należy dołączyć zestawienie w formie tabelarycznej, wg wzoru określonego na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego → Oddział Regionalny w Bydgoszczy.

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

Wypełnioną tabelę należy dostarczyć również w formie elektronicznej na adres poczty elektronicznej bydgoszcz@amw.com.pl

Szczegółowe informacje można uzyskać w godzinach od 10.00-14.00 pod numerami telefonów:

- Ewa Tułodziecka – (52) 525 7867,
- Michał Niechwiej – (52) 525 7969;

e-mail: bydgoszcz@amw.com.pl

Załączniki na stronie internetowej www.amw.com.pl w zakładce AMW/Komunikaty <https://amw.com.pl/pl/amw/komunikaty>, należy wybrać Oddział Regionalny w Bydgoszczy

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 - Wytyczne nr 3/2018 Prezesa AMW dot. standardów mieszkań.
2. Załącznik nr 2 - Wytyczne nr 4/2018 Prezesa AMW dot. procedury zakupu mieszkań.
3. Załącznik nr 3 - Zestawienie w formie tabelarycznej.
4. Załącznik nr 4 - Oświadczenie