



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 m<sup>2</sup> oraz kuchnia (jako izba) lub
  - 3 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym, o powierzchni użytkowej pokoi łącznie z aneksem kuchennym do 46 m<sup>2</sup>.
- 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),
    - zwiarytowane 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 m<sup>2</sup> 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 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).
- 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 wyrys 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 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.
- Tabelaryczne 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 m<sup>2</sup> 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 2019 r. 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 m<sup>2</sup> 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 12.02.2021 r. godz. 11:00)”** 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 **12.02.2021 r. do godz. 11.00.** 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 poświadczane 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](mailto: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](mailto:bydgoszcz@amw.com.pl)

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

### Załączniki:

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