



**DYREKTOR
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO
ODDZIAŁ REGIONALNY W LUBLINIE
zaprasza**

**do złożenia wstępnych ofert na :
„Zakup przez Agencję Mienia Wojskowego lokali mieszkalnych, położonych w Białej Podlaskiej”**

Agencja Mienia Wojskowego zainteresowana jest zakupem na rynku pierwotnym ok 10 lokali mieszkalnych wykończonych „pod klucz”, stanowiących lokale mieszkalne będące przedmiotem odrębnego prawa własności w rozumieniu ustawy z 24.06.1994 r. o własności lokali (j.t. Dz.U. z 2021r. poz. 1048), przy czym wszystkie lokale w dniu zawierania umowy przenoszącej własność nieruchomości winny być wolne od obciążeń, z wyjątkiem służebności gruntowych. Przedmiotem zakupu będą także miejsca postojowe, jeśli w ramach inwestycji nie ma odpowiedniej liczby ogólnodostępnych miejsc parkingowych.

I. Wymagania dotyczące lokali mieszkalnych:

- Struktura lokali:
 - ok. 5 lokali 2p+k lub 3p+k - o łącznej powierzchni pokoi w mieszkaniach 2p+k od 16 m² do 32 m² i o łącznej powierzchni pokoi w mieszkaniach 3p+k od 24 m² do 48 m²
 - ok. 5 lokali 3p+k lub 3p+ak - o łącznej powierzchni pokoi od 24 m² do 48 m²
- Preferowane jest, aby każdy lokal posiadał komórkę lokatorską oraz miał zapewnione ogólnodostępne miejsce parkingowe.
- Usytuowanie lokali mieszkalnych winno zapewniać właściwą infrastrukturę techniczną i społeczną (szkoła, handel, usługi, dostęp do komunikacji miejskiej, itp.) oraz przyjazne i nieuciążliwe otoczenie dla mieszkańców (zieleni, plac zabaw, minimalizację uciążliwości w sąsiedztwie mieszkań).
- Przedmiotem transakcji mogą być tylko mieszkania nowe /wykończone „pod klucz”, spełniające przepisy: ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333 – j.t.), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065 – j.t.), „Wytycznych Nr 3/2018 z dnia 08.05.2018 r. w sprawie standardów jakim powinny odpowiadać nowo projektowane, pozyskiwane i ulepszone budynki wielorodzinne i lokale mieszkalne (kwatery)” dostępne na stronie internetowej www.amw.com.pl/pl/amw/komunikaty - załącznik nr 2 do niniejszego zaproszenia.
- Lokale mieszkalne w dniu zakupu winny posiadać zaświadczenie o samodzielności lokalu oraz świadectwa charakterystyki energetycznej.
- Preferowane są lokale usytuowane w jednej klatce schodowej bądź w jednym budynku.

II. Wymagany termin zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży i wydania lokali mieszkalnych wykończonych pod klucz do 15.12.2022 r. Planowane zawarcie umowy sprzedaży i finansowanie w 2022 roku.

III. Termin i miejsce składania ofert wstępnych:

Do dnia 24.11.2021 r., godz. 13:00 w siedzibie Agencji Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Lublinie ul. Łęczyńska 1, 20-309 Lublin, pokój nr 22.

Ofertę należy złożyć w zamkniętej kopercie z napisem „Oferta wstępna na sprzedaż lokali mieszkalnych w Białej Podlaskiej – Nie otwierać do dnia 24.11.2021 r. godz. 13:30”

IV. Oferta wstępna winna zawierać:

- Imię i nazwisko oferenta, dokładny adres i nr telefonu, a w przypadku podmiotu gospodarczego, osoby prawnej - nazwę, status prawny firmy, adres i imię i nazwisko osoby uprawnionej do reprezentowania firmy podpis oferenta (osoby upoważnionej do reprezentacji).
- Lokalizację obiektu(ów) wraz ze szczegółowym opisem nieruchomości, na której położone są budynki z oferowanymi lokalami (adres administracyjny oferowanych do sprzedaży lokali, numer ewidencyjny nieruchomości, numery KW oferowanych nieruchomości).
- Liczbę oferowanych lokali, strukturę, ich powierzchnię użytkową, w tym: powierzchnię pokoi oraz powierzchnię przynależną do lokali (piwnica itp.), udział w części wspólnej nieruchomości wspólnej oraz informację o pomieszczeniach przynależnych i innych elementach oferty związanych z lokalami mieszkalnymi (np. garaże, piwnice, miejsca postojowe, komórki, ogródki, udziały w drogach wewnętrznych itp.) – sporządzić zgodnie ze wzorem – załącznik nr 1 zamieszczony na stronie internetowej www.amw.com.pl/pl/amw/komunikaty.
- Rzuty oferowanych mieszkań (z wymiarami w świetle ścian wykończonych).
- Termin lub przewidywany termin oddania do użytkowania budynku, w którym znajdują się oferowane lokale.
- Dokumenty potwierdzające tytuł prawny do oferowanych nieruchomości (wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed terminem składania ofert wstępnych).
 - odpisy z ksiąg wieczystych 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 ww. nieruchomości posiadają zapewniony dostęp do drogi publicznej (na etapie oferty wstępnej dopuszcza się zastąpienie odpisów wydrukami z elektronicznej księgi wieczystej)
 - wypis i wyrys z ewidencji gruntów dla nieruchomości na których położone są oferowane lokale mieszkalne oraz inne nieruchomości stanowiące przedmiot oferty (m.in. garaże, miejsca postojowe).
- Aktualny wydruk/wyciąg z Krajowego Rejestru Sądowego, w tym sposób reprezentowania oferenta lub aktualny wydruk/wypis z ewidencji działalności gospodarczej – wystawione po 01.11.2021r.
- Dokument(y) potwierdzający(e) umocowanie osoby/osób do składania oświadczeń woli w imieniu oferenta.
- Wykaz wyrobów budowlanych, które zostaną użyte do wykończenia lokali i budynku.
- cenę wstępną brutto sprzedaży nieruchomości w rozbiciu na cenę: lokali mieszkalnych, własności gruntu (udziału w gruncie) albo prawa użytkowania wieczystego, garaży (miejsc postojowych w garażu wielostanowiskowym), komórki lokatorskiej i udziału w częściach wspólnych budynku (według tabeli – załącznik nr 1 zamieszczonej na stronie internetowej www.amw.com.pl/pl/amw/komunikaty). Cenę brutto sprzedaży lokali mieszkalnych ustala się jako iloczyn ceny 1m² i powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych określonej, zgodnie z art. 1a ust. 1 pkt 14 i ust. 2 ustawy z 22.06.1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP (t.j. Dz.U.2020.2017, przy założeniu, że powierzchnia lokali mieszkalnych będzie mierzona w świetle wyprawionych ścian).
- Oświadczenie oferenta, że lokale stanowiące przedmiot oferty zostaną wyodrębnione zgodnie z art.2 ust.1a 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 zapewniające prawidłowe korzystanie z nieruchomości i nieruchomości sąsiednich (np. służebności przesyłu, dostęp do urządzeń), niekolidujące z prawidłowym korzystaniem z przedmiotu oferty.
- Zaświadczenia o samodzielności lokali (w oryginale lub kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem) lub oświadczenie, że zostaną one uzyskane do dnia zawarcia umowy ostatecznej.
- Oświadczenie dotyczące wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania warunków gwarancji w wysokości (nie mniej niż 2% całkowitej ceny sprzedaży brutto).
- Złożone dokumenty w kopii winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem.
- Miejsce i datę sporządzenia oferty, podpis osoby upoważnionej do jej podpisania.

V. Istotne informacje o procedurze zakupu:

- Przed sporządzeniem oferty należy zapoznać się z uregulowaniami obowiązującymi w Agencji tj. Wytycznymi nr 4/2018 z 08.05.2018 r. w sprawie ustalenia procedury zakupu lokali mieszkalnych oraz nieruchomości z nimi związanych na potrzeby Agencji Mienia Wojskowego, Wytycznymi Nr 3/2018 z dnia 08.05.2018 r. w sprawie standardów jakim powinny odpowiadać nowo projektowane, pozyskiwane i ulepszone budynki wielorodzinne i lokale mieszkalne (kwatery), które stanowią odpowiednio załącznik nr 3 i 2 do niniejszego zaproszenia, dostępne na stronie internetowej Agencji Mienia Wojskowego www.amw.com.pl/pl/amw/komunikaty.
- Agencja Mienia Wojskowego zastrzega sobie prawo do unieważnienia procedury zakupu na każdym etapie jej prowadzenia, przed podpisaniem umowy, bez podania przyczyn i z tego powodu oferty nie będą dochodzić żadnych roszczeń przeciwko Agencji Mienia Wojskowego.
- Złożenie oferty wstępnej i jej wstępna weryfikacja nie stanowi podstawy do zgłoszenia roszczenia o zawarcie umowy sprzedaży.
- Agencja Mienia Wojskowego zastrzega sobie prawo do negocjacji zaproponowanej ceny wstępnej brutto lokali mieszkalnych z każdym z wybranych oferentów.
- Koszty zawarcia umowy ponosi Oferent, w tym koszty notarialne i sądowe.
- Ważność umowy przeniesienia własności nieruchomości do zasobu Agencji uwarunkowane jest uzyskaniem zgody Prezesa AMW.
- Odstępstwo od wymogów standardów określonych w Wytycznych nr 3/2018 z 08.05.2018 r. wymaga uzyskania zgody Prezesa Agencji na wniosek Oddziału AMW w Lublinie
- Agencja Mienia Wojskowego nie płaci prowizji z tytułu pośrednictwa w obrocie nieruchomościami.
- Agencja Mienia Wojskowego nie stosuje zaliczek i zadatków przy ewentualnym zawarciu umowy przedwstępnej jak również umowy ostatecznej.

Szczegółowe informacje uzyskać można w siedzibie AMW Oddział Regionalny w Lublinie, ul. Łęczyńska 1, pok.105 lub pod nr tel. 81 474 61 16