



DYREKTOR  
AGENCJI MIENIA WOJSKOWEGO  
ODDZIAŁU REGIONALNEGO W SZCZECINIE

zaprasza zainteresowanych  
do złożenia ofert wstępnych na:

**„zakup przez Agencję Mienia Wojskowego lokali mieszkalnych w Świnoujściu”**

Agencja Mienia Wojskowego w Warszawie z siedzibą przy ul. Nowowiejskiej 26a, 00-911 Warszawa adres do korespondencji: Agencja Mienia Wojskowego Oddział Regionalny w Szczecinie z siedzibą przy ul. Potulickiej 2, 70-952 Szczecin jest zainteresowana zakupem w 2021 r. mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych w Świnoujściu w stanie wykończonym lub w stanie bez wykończenia.

I. Termin realizacji zakupu: **nie później niż do 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.
- Dla ważności podpisania umowy przeniesienia własności nieruchomości do zasobu Agencji konieczna jest zgoda Prezesa Agencji Mienia Wojskowego w Warszawie.
- 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 Świnoujściu 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 (szkoła, 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 12 lokali mieszkalnych w Świnoujściu;**
  - 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: mieszkania 3-pokojowe z kuchnią lub aneksem kuchennym o łącznej powierzchni pokoi w mieszkaniach od 24 m<sup>2</sup> do 48 m<sup>2</sup>.**

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).” – stanowiących 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 lokalowych 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. 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 o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych wykończonych cena lokali powinna być wyliczona 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 (Dz. U. 2020 poz. 1910 ze zmianami) oraz w dniu sprzedaży sprzedawane lokale i nieruchomości 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.
- 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 (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 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.
- 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 1m<sup>2</sup> i łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych (w odniesieniu do 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, o której mowa w art. 1a ust.1 pkt 14 ustawy o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. 2020 poz. 2017 j.t.) oferowanych lokali mieszkalnych, według tabeli – stanowiącej załącznik nr 1 do zaproszenia).
- Przewidywany termin protokolarnego przekazania lokali posiadających zaświadczenie o samodzielności lokali w budynkach mających prawomocne pozwolenie na użytkowanie: **nie później niż do dnia 15 grudnia 2021 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 r. o własności lokali (Dz. U. 2020 poz. 1910 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. 2020 poz. 1333 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” - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszego zaproszenia.

**Oferty wstępne należy składać do dnia 30 kwietnia 2021 r. do godz. 10.00.**

Oferty wstępne należy składać w zamkniętej kopercie w siedzibie oddziału zamawiającego w kancelarii, pok. nr 18 ul. Potulicka 2, 70-952 Szczecin, lub mailem na skrzynkę: szczecin@amw.com.pl

Wskazane jest, aby wszystkie zapisane, drukowane 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 Szczecinie (<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 Szczecinie (<https://amw.com.pl/pl/amw/komunikaty>). Wypełnioną tabelę stanowiącą załącznik nr 1 do ogłoszenia należy dostarczyć również w formie elektronicznej na ww. adres poczty elektronicznej.

Wszystkie załączniki znajdują się na stronie internetowej:

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

Wszelkich informacji dotyczących zamieszczonego ogłoszenia udzielają pracownicy OReg AMW w Szczecinie:

Sebastian Haponiuk tel. 91 447 21 52, tel. kom. 697 080 476

e-mail: s.haponiuk@amw.com.pl

Ewa Masłowska tel. 91 447 20 64, e-mail e.masłowska@amw.com.pl

Agnieszka Soroka tel. 91 447 2025, tel. kom. 601 716 622, e-mail a.soroka@amw.com.pl