



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 2022 r. około 5 mieszkań zlokalizowanych w budynkach wielorodzinnych w miejscowości **ŁÓDŹ lub miejscowościach pobliskich (preferowane będą lokalizacje ŁÓDŹ lub ZGIERZ), w stanie wykończenia „pod klucz” lub deweloperskim.**

I. Wymagania odnośnie lokali mieszkalnych

- Termin realizacji zakupu: nie później niż:
– **20 grudnia 2022 roku**
dotyczy zarówno stanu deweloperskiego jak i stanu wykończenia „pod klucz”
- Lokale mieszkalne powinny posiadać strukturę i powierzchnię użytkową (dopuszcza się jej przekroczenie) określoną poniżej:
 - **3 pokoje** o łącznej powierzchni **pokoju do 36 m²** oraz **kuchnia** (jako izba) lub
 - **3 pokoje, w tym jeden z aneksem kuchennym**, o powierzchni użytkowej **pokoju 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)* lub w stanie deweloperskim. 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 zapewni odpowiednią ilość miejsc postojowych.
- Agencja przy wyborze oferty wstępnej będzie kierowała się następującymi kryteriami:
 - ceną brutto sprzedaży;
 - terminem realizacji;
 - lokalizacją nieruchomości;
 - standardem wykończenia w przypadku oferty „pod klucz”;
 - terminem możliwości wykorzystania przez Oddział;
 - 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.
- Informacje o:
 - lokalu:
 - jego strukturze;
 - powierzchni użytkowej (określonej dla stanu „pod klucz” w świetle ścian wyprawionych) oraz każdego pomieszczenia, w tym również przynależnego;
 - powierzchni użytkowej podstawowej (tj. pow. pokoi mierzonej w świetle ścian wyprawionych określonej dla stanu „pod klucz”);
 - 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, powierzchnie do wyłącznego użytkowania itp.);
 - budynku:
 - rzuty kondygnacji z zaznaczeniem oferowanego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniem przynależnym (piwnica, komórka lokatorska, garaż, miejsce postojowe itp. jeżeli takie występują),
 - zymiarowane rzuty lokali mieszkalnych na kondygnacjach z określeniem ich powierzchni użytkowej i pomieszczeń przynależnych;
 - dostarczanych mediach oraz o wyposażeniu lokalu/budynku w instalacje,
 - standardzie wykończenia części wspólnych budynku oraz lokali,
 - 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.
- Cenę brutto sprzedaży nieruchomości w rozbiu na cenę: lokali mieszkalnych, prawa własności gruntu (udziału w gruncie), 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 przedmiot oferty (np. lokale mieszkalne, pomieszczenia przynależne, 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 wyrus 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.
- 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 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;
 - w przypadku oferty „pod klucz” - wysokość kosztów wykończenia, 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 zarówno deweloperskim jak i w **stanie wykończenia pod klucz do dnia 20 grudnia 2022 r.**
 - Wyłączone jest stosowanie zaliczek i zadatków, przy zawieraniu umów przedwstępnych i ostatecznych.
 - Agencja Mienia Wojskowego zastrzega sobie prawo do negocjacji proponowanej 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.
 - Nabywanie 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 zakupu lokali mieszkalnych w miejscowości ŁÓDŹ lub miejscowościach pobliskich, (nie otwierać przed 28.04.2022 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 28.04.2022 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 poświadczony 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
- Po terminie otwarcia ofert wypełnioną tabelę należy przesłać 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; 693-56-13-78
- Michał Niechwiej – (52) 525 7969; 693-080-459

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:

- 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