

Załącznik do Zarządzenia nr 8136/18/VII/P
Prezydenta Miasta Gdyni z dnia03.07... 2018 r.

Ogólne warunki składania ofert

1. Informacje o przedmiocie oferty.

Gmina Miasta Gdyni z siedzibą w Gdyni przy al. Marszałka Piłsudskiego 52-54, zwana w dalszej części specyfikacji Kupującym, zaprasza do składania ofert w postępowaniu na:

„Nabycie przez Gminę Miasta Gdyni praw do lokali mieszkalnych”

W związku z art. 4 pkt 3 lit. i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579), wyłączającym stosowanie ustawy do nabycia własności i innych praw do nieruchomości, zamówienie udzielone będzie w trybie rokowań z ogłoszeniem w oparciu o Zarządzenie Nr 6605/17/VII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 13 września 2017 roku w sprawie wprowadzenia „Procedury nabywania własności lokali mieszkalnych oraz części budynków i urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego lub własności gruntu”, zmienione Zarządzeniem nr 7283/18/VII/P Prezydenta Miasta Gdyni z dnia 10.01.2018 roku.

Przedmiot oferty

Przedmiotem zamówienia jest nabycie praw odrębnej własności lokali mieszkalnych wraz z udziałami w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego w nieruchomości wspólnej.

Kupujący zainteresowany jest nieruchomościami położonymi w obrębie granic administracyjnych Gminy Miasta Gdyni.

Budynek, w którym usytuowane są oferowane lokale musi być zaprojektowany i zrealizowany zgodnie z wymogami ustawy Prawo Budowlane, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej. Budynek, w którym znajduje się nabywany lokal mieszkalny winien być podłączony do sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, elektroenergetycznej.

Lokale mieszkalne powinny mieć uregulowany stan prawny. Lokale mieszkalne winny być ogrzewane przez miejską sieć ciepłowniczą lub lokalną kotłownię. Budynek i lokale powinny spełniać wymogi określone w obowiązującej ustawie Prawo budowlane oraz Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Za pow. użytkową mieszkań w protokole zdawczo-odbiorczym uważa się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora z wyłączeniem powierzchni: balkonów, tarasów, loggii, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komór. Powierzchnia użytkowa mieszkań zostanie obliczona zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz.1610, ze zm.), **tj. w świetle wyprawionych ścian.**

Powierzchnię pomieszczeń lub ich części o wysokości w świetle równej lub większej od 2,20 m należy zaliczyć do obliczeń w 100 %, o wysokości równej lub większej od 1,40 m lecz mniejszej od 2,20 m w 50 %, o wysokości mniejszej od 1,40 m pominąć całkowicie. W pozostałym zakresie stosuje się zasady obmiaru przyjęto zgodnie z PN-ISO 9836: 1997.

Powierzchnię pokoi znajdujących się w lokalu, należy obliczyć zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1610, ze zm.), tj. **w świetle wyprowadzonych ścian**.

Wyklucza się:

- lokale mieszkalne w budynkach z ochroną fizyczną obiektu (dopuszczalny jest monitoring obiektu z interwencją);
- lokale mieszkalne w suterrenach.

Kupujący zastrzega sobie prawo do dokonania wizji lokalnej w oferowanych nieruchomościach w terminie ustalonym ze sprzedającym i wglądu do dokumentacji technicznej budynku.

Wymagany stan prawny i faktyczny

W dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomość będzie wolna od wad prawnych, obciążeń i praw osób trzecich (w tym powstałych z mocy samego prawa niezależnie od wpisu) oraz roszczeń osób trzecich (w tym praw, przeciwko którym nie działa rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych), z wyłączeniem prawa nieodpłatnej służebności gruntowej, obciążającej nieruchomość wspólną, polegającej na prawie przejazdu i przechodu, prawie budowy i użytkowania stałej drogi dojazdowej dla ruchu kołowego oraz chodników dla ruchu pieszego, prawie przeprowadzenia przez obciążoną nieruchomość sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, ciepłowniczej, kabli elektro-energetycznych, kabli teletechnicznych i innych urządzeń niezbędnych do celów realizacji inwestycji budowlanych oraz roszczeń z tytułu zawartych umów w trybie art. 9 ustawy o własności lokali. Dopuszcza się nieruchomości obciążone w dniu zawarcia umowy sprzedaży wierzytelnością, zabezpieczone hipoteką, przy założeniu że spłata wierzytelności nastąpi bezpośrednio na rzecz wierzyciela hipotecznego.

W dniu zawarcia umowy nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym, w którym zlokalizowany jest oferowany lokal mieszkalny będący przedmiotem oferty musi posiadać dostęp do drogi publicznej, polegający co najmniej na prawie przejazdu i przechodu.

Dopuszcza się złożenie w akcie notarialnym ustanowienia odrębnej własności lokali i sprzedaży lokali oświadczenia o ustanowieniu służebności przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości objętych aktem.

W pierwszej kolejności będą rozpatrywane oferty obejmujące lokale bez częściowych obniżen wysokości związanych z lokalizacją pod dachem skośnym.

Termin wydania nieruchomości

Wydanie nieruchomości nastąpi w dniu ustalonym przez strony w protokole rokowań.

Zasady płatności

Płatność nastąpi jednorazowo, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez sprzedającego w akcie notarialnym, po wydaniu lokalu tj. podpisaniu protokołu zdawczo – odbiorczego, w terminie wskazanym w akcie notarialnym nie dłuższym niż 14 dni od dnia zawarcia umowy (w przypadku wystawienia faktury VAT – od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT z terminem wynikającym z umowy) lub zgodnie z ustaleniami poczynionymi z oferentem w protokole rokowań.

2. Postać oferty.

Oferta musi być sporządzona w języku polskim.

Kupujący sugeruje, aby dokumenty tworzące ofertę były zszyte (ponumerowane, spięte, oprawione, zbindowane itp.) w sposób uniemożliwiający ich zdekompletowanie.

Oferty należy składać w nieprzejrzystych i zaklejonych kopertach lub opakowaniach.

Koperty powinny być opisane następująco:

Nazwa i adres Sprzedającego (ewentualnie pieczęć)

Urząd Miasta Gdyni, Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, 81-382 Gdynia

Oferta na: „Nabycie przez Gminę Miasta Gdyni praw do lokali mieszkalnych”. Nie otwierać!

3. Dokumenty składające się na ofertę.

Oferta musi zawierać (przedstawione w oryginale lub poświadczonej kopii):

1. Wypełniony i podpisany przez osobę upoważnioną formularz „oferty na nabycie lokali mieszkalnych” wraz z oświadczeniem, stanowiące **załączniki nr 2 i 3.**
2. W przypadku osób prawnych aktualny odpis z krajowego rejestru sądowego, w przypadku osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, jeżeli odrębne przepisy wymagają wpisu do rejestru lub zgłoszenia do ewidencji działalności gospodarczej. W przypadku spółki cywilnej należy złożyć zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej dla każdego wspólnika.
3. W przypadku złożenia oferty wspólnej (np. spółka cywilna, konsorcjum) umowę regulującą współpracę podmiotów występujących wspólnie.
4. Pełnomocnictwo, jeżeli sprzedający jest reprezentowany przez pełnomocnika.
5. Rzut poziomy z naniesionymi powierzchniami, opis lokalu mieszkalnego i pomieszczeń do niego przynależnych (o ile są przewidziane). W przypadku lokali ze skosami dodatkowo przekrój poprzeczny uwzględniający skos oraz zaznaczoną na rzucie poziomym linię $h=1,4$ m i $h=2,2$ m.

Do dnia zawarcia umowy sprzedaży oferent zobowiązany jest dostarczyć (w oryginale):

- a. aktualny wypis i wyrys z mapy ewidencyjnej gruntów do celów wieczystoksięgowych, w przypadku niewyodrębnionego lokalu,
- b. w przypadku niewyodrębnionego lokalu zaświadczenie właściwego organu potwierdzające: samodzielność oferowanego lokalu mieszkalnego oraz zgodność ustanowienia odrębnej własności samodzielnego lokalu z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zgodnie z pozwoleniem na budowę albo skutecznie dokonany zgłoszeniem i zgodnie z pozwoleniem na użytkowanie.

Kupujący na etapie rokowań zastrzega sobie prawo żądania dodatkowych dokumentów pod rygorem odstąpienia od rokowań z danym sprzedającym.

4. Termin i miejsce składania ofert.

Oferty należy składać w Kancelarii Ogólnej Urzędu Miasta w Gdyni (parter), Al. Marszałka Piłsudskiego 52/54, Gdynia. Oferty będą otwierane cyklicznie w każdy pierwszy roboczy piątek miesiąca następujący po miesiącu kalendarzowym w którym wpłynęły.

5. Badanie i zasady wyboru ofert.

Wybrani przez Komisję oferenci zostaną zaproszeni do rokowań. Przedmiotem rokowań będą warunki umowy. Przy wyborze ofert przedstawiciele Gminy będą się kierować interesem Gminy. Kupujący powiadomi oferentów biorących udział w rokowaniach o wynikach postępowania i terminie zawarcia umowy, w sposób ustalony podczas prowadzonych rokowań.

6. Ogłoszenie wyników postępowania.

O wynikach postępowania wszyscy oferenci powiadomieni zostaną na piśmie.

7. Osoby uprawnione do kontaktów z oferentami.

Uprawnionymi do kontaktów z Oferentami są:
pracownicy Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji:

Adriana Kowalewska
tel. 586688512 mail: a.kowalewska@gdynia.pl