



Kurzętnik, dnia 25 sierpnia 2025 r.

Ogłoszenie o czwartym pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku wielolokalowym w miejscowości Bratuszewo 10 w gminie Kurzętnik

I. Opis przedmiotu przetargu

1. TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Kurzętniku, zaprasza oferentów do składania pisemnych ofert na sprzedaż lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku wielolokalowym w miejscowości Bratuszewo 10 stanowiącego własność spółki w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Lokal mieszkalny nr 4, położony w miejscowości Bratuszewo 10 w gminie Kurzętnik, powiecie nowomiejskim, woj. warmińsko-mazurskim o powierzchni użytkowej 29,45 m², wraz z przynależnym pomieszczeniem w budynku gospodarczym o powierzchni 12,60 m² oraz udziałem wynoszącym 4205/18347 cz. we wszystkich cz. wspólnych budynku i urządzeń nie służących do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali oraz prawie własności działki gruntu po budynkiem nr 58/10 o pow. 0,2155 ha.
3. Dla nieruchomości lokalowej prowadzona jest księga wieczysta nr EL1N/00028237/4 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Mieście Lubawskim.
4. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurzętnik przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w terenie oznaczonym jako strefa zabudowana.
5. **Wysokość ceny wywoławczej brutto: 24.700,00 zł (słownie dwadzieścia cztery tysiące siedemset złotych 00/100).**
6. Minimalne postąpienie nie może być niższe niż 1% wartości ceny wywoławczej.



II. Informacje o przetargu

1. W przetargu można złożyć jedną ofertę.
2. Oferty pisemne należy składać w zamkniętej kopercie z napisem "Nie otwierać - sprzedaż lokalu mieszkalnego w miejscowości Bratuszewo". Oferty należy składać **do dnia 01.09.2025 r. do godziny 11:00** w siedzibie Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. przy ul. Kościuszki 40/17, 13-306 Kurzętnik bądź listownie na wskazany adres.
3. Część jawna przetargu - otwarcie ofert nastąpi w dniu 01.09.2025 r. roku o godzinie 12:00 (wtorek) w siedzibie TBS.
4. Uczestnik przetargu biorący udział w części jawnej powinien okazać Komisji Przetargowej dowód tożsamości, a w przypadku występowania w charakterze pełnomocnika uczestnika przetargu uwierzytelniony odpis pełnomocnictwa, którego oryginał został dołączony do oferty pisemnej, upoważniający do reprezentowania oferenta w przetargu.
5. Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do odwołania przetargu bez podania przyczyn oraz prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert bez podania przyczyny.

III. Składanie ofert

1. Oferta powinna zawierać:
 - 1) imię, nazwisko i adres oferenta lub nazwę firmy oraz jej siedzibę wraz z załączonym aktualnym wypisem z ewidencji gospodarczej lub KRS,
 - 2) w przypadku, jeżeli uczestnik jest reprezentowany przez pełnomocnika, należy przedłożyć oryginał pełnomocnictwa, sporządzony przed notariuszem, upoważniający do reprezentowania oferenta w postępowaniu przetargowym objętym treścią niniejszego ogłoszenia,
 - 3) datę sporządzenia oferty,
 - 4) dowód wniesienia wadium,
 - 5) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń,



- 6) oświadczenie, że oferent zapoznał się ze stanem faktycznym, prawnym i technicznym nieruchomości,
 - 7) oświadczenie, że oferent zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów, podatków i opłat związanych z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości,
 - 8) podpis oferenta.
2. Cena nieruchomości ustalona w przetargu podlega zapłacie przelewem na konto Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. i winna być odnotowana na rachunku bankowym najpóźniej na dwa dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej.
 3. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.
 4. W umowie notarialnej sprzedaży nieruchomości zostanie zastrzeżone na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. prawo jej odkupu na okres 5 lat (art.593 Kc).
 5. Osoby zamierzające wziąć udział w pisemnym przetargu nieograniczonym powinny wypełnić druk „Formularz oferty” stanowiący załącznik nr 2 do Ogłoszenia (dostępny na stronie internetowej TBS Sp. z o. o. <https://www.tbskurzetnik.pl/> lub w siedzibie TBS Sp. z o. o.).
 6. Termin związania ofertą, tj. okres ważności oferty: 90 dni (okres ważności oferty rozpoczyna się w dniu upływu terminu składania ofert).

IV. Kryterium wyboru oferty

1. Komisja przetargowa powołana zarządzeniem Prezesa TBS Sp. z o. o. (Sprzedającego) otworzy oferty i dokona wyboru oferentów na sprzedaż lokalu mieszkalnego spośród złożonych kompletnych i ważnych ofert kierując się następującymi kryteriami:
 - 1) cena nieruchomości 100%
2. Sprzedający dokona oceny ofert w oparciu o powyższe kryterium.
3. Oferta niekompletna zostanie odrzucona.



4. W przypadku ustalenia, że kilku Oferentów zaoferowało w przetargu tę samą cenę, która jest najwyższą z zaproponowanych przez Oferentów, Prowadzący przetarg przystępuje do przetargu w formie licytacji lub negocjacji z tymi Oferentami.
5. Cena wywoławcza zbycia nieruchomości w dodatkowym przetargu ustnym (licytacji) jest równa najwyższym ofertom złożonym w przetargu pisemnym. Minimalne postąpienie jest podawane przez Prowadzącego sprzedaż (licytatora) i nie może być niższe niż 2% wartości ceny wywoławczej w tej licytacji.
6. Zatwierdzenia wyniku postępowania przetargowego i wyboru Oferenta lub stwierdzenia o nierozstrzygnięciu przetargu (w tym zamknięcia przetargu bez wyboru oferty) dokonuje Prezes Spółki.
7. O rozstrzygnięciu przetargu pisemnego lub ustnego Prowadzący przetarg zawiadomi na piśmie wszystkich, Oferentów biorących udział w postępowaniu w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.
8. Oferenta, którego oferta została uznana przez Prowadzącego przetarg za najkorzystniejszą wzywa do zawarcia umowy w terminie 21 dni od daty doręczenia wezwania.
9. W przypadku uchylenia się od zawarcia umowy przez oferenta, który przetarg wygrał, umowa zostanie podpisana z następnym w kolejności oferentem lub lokal zostanie wystawiony do kolejnego przetargu przez Sprzedającego.
10. Zawarcie umowy sprzedaży nastąpi w terminie uzgodnionym przez strony umowy.
11. Prowadzący zastrzega sobie prawo wyboru kancelarii notarialnej, w której sporządzona będzie umowa sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego.
12. Po zawarciu umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, nieruchomość zostanie wydana Nabywcy protokołem zdawczo – odbiorczym w terminie uzgodnionym przez strony.

V. Informacje dodatkowe

1. Sprzedający przewidują możliwość odbycia wizji lokalnej sprzedawanej nieruchomości po uprzednim kontakcie z TBS Sp. z o.o.



2. Osoba wyznaczona do kontaktu – Prezes Zarządu Małgorzata Błażej, tel. 696 696 134, adres e-mail: prezes-tbs@kurzetnik.pl.
3. Informacje o przetargu dostępne są na stornie TBS Sp. z o. o. pod adresem: <https://www.tbskurzetnik.pl/> oraz na stronie BIP Kurzętnik pod adresem: <https://bipkurzetnik.warmia.mazury.pl/kategoria/1058/ogloszenia.html>

Załączniki:

1. Dokumentacja fotograficzna nieruchomości.
2. Formularz oferty.