



Kurzętnik, dnia 27 maja 2026 r.

Ogłoszenie o pierwszym pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości Kurzętnik ul. Kościuszki 40 A/24, gm. Kurzętnik, powiecie nowomiejskim.

I. Opis przedmiotu przetargu

1. TBS Sp. z o. o. z siedzibą w Kurzętniku, zaprasza oferentów do składania pisemnych ofert na sprzedaż lokalu mieszkalnego nr 24, który zostanie wyodrębniony z nieruchomości zabudowanej budynkiem wielorodzinnym wraz z przynależnym zewnętrznym miejscem postojowym (2,5 m x 5 m).
2. Wraz z lokalem mieszkalnym nabywany będzie udział we współwłasności w częściach budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania przez wszystkich właścicieli lokali znajdujących się w budynku oraz w prawie własności do gruntu, który zostanie określony przy wyodrębnieniu lokali. Dla przedmiotowego lokalu nie została założona księga wieczysta. Dla gruntu i budynku założono księgę wieczystą nr EL1N/00035387/2 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Mieście Lubawskim.

3. Opis nieruchomości

Lokal w stanie całkowitego wykończenia przez TBS, położonego na IV kondygnacji niskiego budynku wielorodzinnego w Kurzętniku ul. Kościuszki 40A, który zgodnie z dokumentacją techniczną ma powierzchnię użytkową 78,71 m² i składa się z łazienki z WC, 3 pokoi, salonu z aneksem kuchennym, garderoby i korytarza. W budynku nie ma piwnicy

Wykaz pomieszczeń:

- 1) Korytarz 16,8 m²
- 2) Salon z aneksem 23,09 m²
- 3) Pokój 8,44 m²
- 4) Pokój 9,38 m²
- 5) Pokój 12,94 m²
- 6) Łazienka 5,12 m²
- 7) Garderoba 2,94 m²

Dane konstrukcyjno-materiałowe:



- 1) Drzwi wejściowe jednoskrzydłowe, antywłamaniowe, pełne, gładkie, fornirowane;
- 2) Ściany wewnętrzne: między lokalami z bloczków silikatowych, ściany działowe murowane z pustaka ceramicznego;
- 3) Stolarka okienna i drzwiowa: PCV w kolorze białym;
- 4) Parapety wewnętrzne: konglomerat;
- 5) Wykończenie ścian: tynk gipsowo-wapienny;
- 6) Wykończenie sufitów: tynk gipsowo-wapienny;
- 7) Posadzki: wylewki cementowe zacierane mechanicznie;
- 8) W lokalu rozprowadzono następujące instalacje: kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania oraz instalacja TV, telefoniczna, internetowa i domofonowa

Nieruchomość nie jest ogrodzona, przed budynkiem od strony klatek schodowych jest parking. Budynek wyposażony w następujące instalacje: kanalizacyjna, wodociągowa, ciepłownicza, elektryczna i internetowa. Brak windy oraz podpiwniczenia budynku.

4. Dla przedmiotowej nieruchomości brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kurzętnik jest to strefa potencjalnego rozwoju, symbol E.
5. **Wysokość ceny wywoławczej brutto: 341.327,00.000,00 zł (trzysta czterdzieści jeden tysięcy trzysta dwadzieścia siedem 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 ul. Kościuszki 40A/24". Oferty należy składać **do dnia 16.06.2026 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 16.06.2026 r. roku o godzinie 11:30 (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. Przetarg zostanie rozstrzygnięty w przypadku uzyskania zgody banku na sprzedaż lokalu.

4. O miejscu i terminie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości osoba ustalona jako nabywca zostanie zawiadomiona najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu.



5. 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).
6. 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.).
7. 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 – Małgorzata Błażej tel. 696 696 134, Arleta Orzepowska tel. 696 696 147, adres e-mail: biuro@tbskurzetnik.pl
3. Informacje o przetargu dostępne są na stronie 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.