



Kurzętnik, dnia 23 czerwca 2026 r.

## **Ogłoszenie o drugim pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości Kurzętnik ul. Kościuszki 40 B/9, 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 9, 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/00035599/1 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Mieście Lubawskim.

### **3. Opis nieruchomości**

Lokal w stanie całkowitego wykończenia przez TBS, położonego na III kondygnacji niskiego budynku wielorodzinnego w Kurzętniku ul. Kościuszki 40B, który zgodnie z dokumentacją techniczną ma powierzchnię użytkową 46,72 m<sup>2</sup> i składa się z łazienki z WC, 2 pokoi, salonu z aneksem kuchennym i korytarza. Dodatkowo do lokalu jako przynależność należeć będzie piwnica.

Wykaz pomieszczeń:

- 1) Korytarz 4,43 m<sup>2</sup>
- 2) Salon z aneksem 22,85 m<sup>2</sup>
- 3) Pokój 8,59 m<sup>2</sup>
- 4) Pokój 7,17 m<sup>2</sup>
- 5) Łazienka 3,68 m<sup>2</sup>

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.

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: 215.327,00 zł (dwieście piętnaście 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 40B/9". Oferty należy składać **do dnia 30.06.2026 r. do godziny 10:00** 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 30.06.2026 r. roku o godzinie 10:30 (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](mailto: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.