



Kurzętnik, dnia 14 listopada 2025 r.

**Ogłoszenie o piątym pisemnym przetargu nieograniczonym na sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oznaczonym dz. ew. 62/6 położonym w miejscowości Wawrowice 30A, 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 nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym oznaczonym dz. ew. 62/6 położonym w miejscowości Wawrowice 30A stanowiącego własność spółki w trybie przetargu nieograniczonego.
2. Nieruchomość gruntowa zabudowana częściowo podpiwniczonym budynkiem mieszkalnym w zabudowie bliźniaczej o pow. użytkowej 80,37 m<sup>2</sup>, oznaczonym działką ewidencyjną nr 62/6 o powierzchni 772 m<sup>2</sup>, położonym w miejscowości Wawrowice 30A. Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr EL1N/00035225/9 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Nowym Mieście Lubawskim.
3. Opis nieruchomości  
Wolnostojący budynek, w zabudowie bliźniaczej, wybudowany metodą tradycyjną, murowany, częściowo podpiwniczony z poddaszem nieużytkowym. Nieruchomość nieogrodzona, przed budynkiem utwardzone wejście, teren porośnięty trawą.

Wykaz pomieszczeń:

- 1) Korytarz 6,92 m<sup>2</sup>
- 2) Schowek 2,01 m<sup>2</sup>
- 3) Pokój 19,73 m<sup>2</sup>
- 4) Pokój 21,56 m<sup>2</sup>
- 5) Pokój 16,87 m<sup>2</sup>



- 6) Kuchnia 5,40 m<sup>2</sup>
- 7) łazienka 3,76 m<sup>2</sup>
- 8) Korytarz 2,28 m<sup>2</sup>
- 9) Korytarz 1,84 m<sup>2</sup>

Dane konstrukcyjno-materiałowe:

- 1) fundamenty z kamienia i betonu
- 2) ściany zewnętrzne murowane z czerwonej cegły
- 3) komin z cegły
- 4) dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, pokrycie blachą
- 5) strop nad parterem drewniany
- 6) drzwi zewnętrzne drewniane
- 7) drzwi wewnętrzne płytowe
- 8) stolarka okienna pcv/drewniana
- 9) na ścianach tynk + farba emulsyjna/tapeta
- 10) na podłodze deski podłogowe, posadzka, płyta pilśniowa
- 11) ogrzewanie piec kaflowy

Do nieruchomości doprowadzona jest sieć wodociągowa, instalacja elektryczna – **licznik znajduję się na sąsiedniej, nieruchomość posiada wspólne szambo z budynkiem sąsiadującym, główny wyłącznik prądu znajduję się w sąsiednim budynku**, sieć kanalizacyjna biegnie wzdłuż działki w drodze.

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. **Budynek podlega nadzorowi konserwatora zabytków, znajduję się w rejestrze zabytków.**

6. **Wysokość ceny wywoławczej brutto: 95.000,00 zł (słownie dziewięćdziesiąt pięć tysięcy złotych 00/100).**



7. 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 budynku mieszkalnego w miejscowości Wawrowice". Oferty należy składać **do dnia 27.11.2025 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 27.11.2025 r. roku o godzinie 11:30 (czwartek) 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 przewiduje możliwość odbycia wizji lokalnej sprzedawanej nieruchomości po uprzednim kontakcie z TBS Sp. z o. o.



2. Osoba wyznaczona do kontaktu – Arleta Orzepowska, tel. 696 696 134, adres e-mail: [biuro@tbskurzetnik.pl](mailto:biuro@tbskurzetnik.pl)
3. Informacje o przetargu dostępne są na stornie TBS Sp. z o. o. pod adresem: <https://www.tbskurzetnik.pl/> oraz na stronie BIP Kurzetnik pod adresem: <https://bipkurzetnik.warmia.mazury.pl/kategoria/1058/ogloszenia.html>

**Załączniki:**

1. Dokumentacja fotograficzna nieruchomości.
2. Formularz oferty.