

**Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.  
z siedzibą w Ustce przy ul. Krótkiej 3  
ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż  
lokali mieszkalnych nr 1, 4, 7 w budynku przy ul. G. Narutowicza 15  
położonego na działce nr 2300 w Ustce**

**1. Podstawowe informacje o inwestycji, własności nieruchomości :**

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego zrealizowana została na terenie działki nr 2300 o powierzchni 715 m<sup>2</sup>. położonej w Ustce przy ul. Gabriela Narutowicza 15. Właścicielem działki jest Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Ustce. Spółka nabyła tą działkę od Gminy Miasto Ustka .

Dla nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta nr SL1S/00118359/0.  
Wgląd do księgi wieczystej: – [www.ms.gov.pl](http://www.ms.gov.pl) / str. główna > rejestry i ewidencje > nowa księga wieczysta > przeglądarka .

**2. Podstawowe informacje o budynku :**

Parametry techniczne budynku :

- G. Narutowicza 15
- powierzchnia zabudowy 188,00 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji - 4 ,
- liczba mieszkań - 8 lokali mieszkalnych,
- liczba garaży - 6 ,
- powierzchnia użytkowa budynku - 453,96 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 344,24 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia działki 715 m<sup>2</sup>

Wykaz lokali :

- parter - 6 szt. garaży o pow. łącznej 109,72 m<sup>2</sup> ,
- piętro I :
  - lokal mieszkalny nr 1 o pow. użytk. 46,37 m<sup>2</sup> ,
  - lokal mieszkalny nr 2 o pow. użytk. 28,48 m<sup>2</sup> ,
  - lokal mieszkalny nr 3 o pow. użytk. 38,39 m<sup>2</sup> ,
- piętro II:
  - lokal mieszkalny nr 4 o pow. użytk. 46,10 m<sup>2</sup>,
  - lokal mieszkalny nr 5 o pow. użytk. 27,95 m<sup>2</sup> ,
  - lokal mieszkalny nr 6 o pow. użytk. 38,37 m<sup>2</sup> ,
- piętro III :
  - lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytk. 45,72 m<sup>2</sup> ,
  - lokal mieszkalny nr 8 o pow. użytk. 72,86 m<sup>2</sup> ,

Budynek wykonany jest na podstawie dokumentacji wykonanej przez pracownię Inwest Projekt Słupsk z mieszkaniami wykonanymi w tzw. stanie deweloperskim. Wykonano :

- instalacje wod.-kan. wykonano z podejściami bez białego montażu ,
- wykonano kompletną instalację c.o. zasilaną z wymiennikowni ,
- wykonano w budynku inst. elektryczną (bez opraw oświetleniowych) .

Budynek posiada wykonane przyłącza wody, kanalizacji, instalacji deszczowej, przyłącza energetyczne, inst. teletechniczne .

**W celu umożliwienia kupującemu zapoznania się ze stanem wykonania budynku w załącznikach dołącza się dokumentację projektowo-wykonawczą. Ponadto zaleca się kupującemu zapoznanie się ze stanem rzeczywistym wykonania mieszkań poprzez wizytację budynku i mieszkań.**

Sprzedający udostępni możliwość obejrzenia mieszkań po uprzednim uzgodnieniu terminu z pracownikiem sekretariatu spółki.



Narutowicza 15

### 3. Cena za mieszkanie:

**Mieszkanie nr 1 – 463.600,00 zł brutto**

**Mieszkanie nr 4 – 460.900,00 zł brutto**

**Mieszkanie nr 7 – 457.100,00 zł brutto**

### 4. Wadium wynosi 50.000,00 zł (słownie złotych: pięćdziesiąt tysięcy 00/100).

Jedno wpłacone wadium upoważnia do wzięcia udziału w licytacji każdego mieszkania, ale tylko do zakupu jednego wylicytowanego mieszkania wg zasady jedno wadium – jedno mieszkanie. Osoby zamierzające zakupić większą ilość mieszkań obowiązane są wpłacić większą ilość wadium.

### 5. Minimalna wysokość postąpienia - 100,00 zł .

### 6. Płatności, przeniesienie własności.

Termin notarialnego przeniesienia własności mieszkania nabywcy wyznaczony będzie nie wcześniej niż 7 i nie później niż 14 dni od dnia przetargu.

Warunkiem podpisania aktu notarialnego sprzedaży jest zapłata całej kwoty zakupu z podatkiem VAT).

Możliwa jest zapłata za mieszkanie z kredytu bankowego zabezpieczonego hipoteką pod warunkiem :

- zapłaty przez kupującego co najmniej 20 % ceny przed podpisaniem aktu notarialnego,
- przedstawienia - przed podpisaniem aktu zaświadczenia z banku lub umowy kredytowej z której wynikać będzie obowiązek banku zapłaty pozostałej kwoty po przedstawieniu aktu notarialnego,
- załatwienia przez kupującego wszystkich spraw związanych z kredytem w takim terminie, żeby podpisanie umowy możliwe było najpóźniej w terminie nie dłuższym niż trzy tygodnie od dnia przetargu, pod rygorem utraty wadium.

Z momentem sprzedaży pierwszego mieszkania, Usteckie TBS spółka z o.o. zarejestruje wspólnotę mieszkaniową i przygotowuje wszystkie niezbędne dokumenty konieczne do jej funkcjonowania oraz będzie nią administrowała.

## **7. Informacje dotyczące warunków przetargu**

**1. Przetarg rozpocznie się w siedzibie Usteckiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Krótkiej 3 w Ustce – w sali zebrań - II piętro - w dniu 29 grudnia 2025 r. o godz. 13<sup>00</sup>.**

**Licytacji poddane zostaną kolejno mieszkania numer 1, 4, 7.**

Warunkiem udziału w przetargu jest dokonanie wpłaty wadium, które należy wpłacić na konto Usteckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółki z o.o. nr 63 9315 0004 0000 0404 2000 0030 w Banku Spółdzielczym w Ustce.

**W interesie uczestniczących w przetargu jest dokonanie tej czynności z takim wyprzedzeniem aby środki na wskazanym koncie znalazły się najpóźniej do godz. 15<sup>00</sup> w dniu 23 grudnia 2025 r.**

2. Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać :

- dokument tożsamości,
- pełnomocnictwo poświadczone notarialnie, jeżeli uczestnika przetargu zastępuje inna osoba,
- dokument potwierdzający prawo do reprezentowania podmiotu prawnego,
- potwierdzenie wpłacenia wadium .

Przystępujący do przetargu zobowiązani są złożyć oświadczenie, że zapoznali się z projektami budynku oraz zagospodarowania terenu oraz że jest im znany zakres wykonania robót budowlanych – aktualny stan rzeczywisty wykonania mieszkania wystawionego do sprzedaży.

3. Wyniki przetargu podlegają zatwierdzeniu przez Zarząd Usteckiego TBS Sp. z o.o..

4. Wpłacone wadium przez uczestnika, który wygra przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia mieszkania, pozostałym uczestnikom wpłacone wadium zostanie zwrócone niezwłocznie po zamknięciu przetargu i złożeniu przez wpłacających pisemnej dyspozycji.

5. Sprzedający zawiadomi osobę ustaloną jako Nabywcę o terminie zawarcia umowy notarialnej nie wcześniej niż 7 dni i nie później niż 14 od dnia przetargu. W terminie trzech dni od daty tego zawiadomienia.

6. Jeżeli osoba ustalona jako Nabywca nie przystąpi do podpisania umowy w ustalonym terminie, Usteckie TBS Sp. z o. o. może odstąpić od podpisania umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

7. W przypadku rezygnacji Nabywcy z nabycia mieszkania, wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. Nie wyraża się zgody na cesję praw do nabycia mieszkania na osobę inną niż biorąca udział w licytacji.

8. Koszty sporządzenia umowy notarialnej sprzedaży mieszkania oraz opłaty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księdze wieczystej ponosi Nabywca.

9. Usteckie TBS Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo odwołania przetargu bez podania przyczyny.

Dodatkowe informacje można uzyskać w Usteckim TBS Sp. z o.o. ul. Krótka 3, pokój nr 9 ( tel. 59 / 8154840 ).

Załączniki :

1. Wypis z rejestru gruntów.
2. Wrys z rejestru gruntów
3. Wykaz lokali.
4. Rzuty kondygnacji
5. Rzuty lokai.
6. Dokumentacja techniczna.
7. Regulamin przetargu.

Ustka 12. 12. 2025 r.

USTECKIE TOWARZYSTWO  
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
Spółka z o.o.

76-270 Ustka ul. Krótka 3  
Reg. 771240336, NIP 839-25-99-555  
tel. 59-8154-840 fax. 59-8154-841

PREZES ZARZĄDU

*mgr inż. Edward Rokosz*