

**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 m², 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 / str. główna > rejestry i ewidencje > nowa księga wieczysta > przeglądanka.

2. Podstawowe informacje o budynku :

Parametry techniczne budynku :

- G. Narutowicza 15
- powierzchnia zabudowy 188,00 m²,
- liczba kondygnacji - 4,
- liczba mieszkań - 8 lokali mieszkalnych,
- liczba garaży - 6,
- powierzchnia użytkowa budynku - 453,96 m²,
- powierzchnia użytkowa mieszkań - 344,24 m²,
- powierzchnia działki 715 m²

Wykaz lokali :

- parter - 6 szt. garaży o pow. łącznej 109,72 m²,
- piętro I :
 - lokal mieszkalny nr 1 o pow. użytk. 46,37 m²,
 - lokal mieszkalny nr 2 o pow. użytk. 28,48 m²,
 - lokal mieszkalny nr 3 o pow. użytk. 38,39 m²,
- piętro II:
 - lokal mieszkalny nr 4 o pow. użytk. 46,10 m²,
 - lokal mieszkalny nr 5 o pow. użytk. 27,95 m²,
 - lokal mieszkalny nr 6 o pow. użytk. 38,37 m²,
- piętro III :
 - lokal mieszkalny nr 7 o pow. użytk. 45,72 m²,
 - lokal mieszkalny nr 8 o pow. użytk. 72,86 m²,

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: licytacji poddana będzie cena netto za 1 m² powierzchni użytkowej mieszkania, wartość wylicytowana przemnożona przez pomierzoną powierzchnię mieszkania i powiększona o podatek VAT (8 %) stanowić będzie cenę za mieszkanie , uwzględnia ona również udział w częściach wspólnych budynku oraz w niewydzielonej części działki nr 2300 na której posadowiony jest budynek.

4. Wywoławcza cena netto za 1 m² pow. użytkowej mieszkania wynosi :

- **9 600,00 zł (netto)** słownie : dziewięć tysięcy sześćset złotych.

Cenę sprzedaży mieszkania stanowić będzie cena netto wylicytowana podczas przetargu przemnożona przez faktyczną powierzchnię użytkową mieszkania oraz powiększona o obowiązujący podatek VAT (8 %).

5. 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.

6. Minimalna wysokość postąpienia - 100,00 zł .

7. 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.

8. 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 21 listopada 2025 r. o godz. 13⁰⁰.**

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. 15⁰⁰ w dniu 20 listopada 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 05. 11. 2025 r.

PREZES ZARZĄDU
mgr inż. Edward Rokosz
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