

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Świeciu  
Piotr Pawelczyk  
Kancelaria Komornicza nr II w Świeciu  
86-100 Świecie ul. Kopernika 5/1  
tel. 523312665 e-mail: swiecie.pawelczyk@komornik.pl  
www.swiecie.komornik.pl  
GKm 21/19

Świecie, dnia 24-03-2022

Jacek  
Warszawski

Lipienica 17  
86-182 Świekatowo

<< ODPIS >>



\*0070001845074\*

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW BY1S/00002145/5**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świeciu Piotr Pawelczyk na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **19-05-2022r. o godz. 10:00** w Sąd Rejonowy w Świeciu 86-100 Świecie, ul. Sądowa 12 sala 25 odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości stanowiącej:

Nieruchomość o łącznej powierzchni 37,32 ha, działki o numerach geodezyjnych 100/1 o powierzchni 3,57 ha, 103/1 o powierzchni 7,46 ha, 105/1 o powierzchni 26,29 ha położone w obrębie ewidencyjnym 041410\_2.0009 Lipienica. Na działce nr 105/1 znajduje się siedlisko gospodarstwa rolnego obejmujące budynki gospodarcze dla rolnictwa wraz z budynkiem mieszkalnym. Wszystkie trzy działki stanowią jeden, wydłużony kompleks gruntów przecięty drogą gruntową w jednym miejscu i linią kolejową w drugim miejscu. Dojazd do nieruchomości lokalną drogą gruntową. Dla terenu Lipienica nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świekatowo, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy w Świekatowie Nr XXX/143/09 z dnia 18-09-2009:

-działka nr 100/1 leży częściowo w strefie mieszkaniowej, obszar zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i drobną wytwórczością oraz rekreacyjnej z dopuszczeniem zalesień, częściowo w strefie produkcji leśnej - obszar lasów,  
-działka nr 103/1 leży w strefie mieszkaniowej, obszar zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i drobna wytwórczością oraz rekreacyjnej z dopuszczeniem zalesień,  
-działka nr 105/1 leży w strefie rolno-leśnej, obszary produkcji rolnej i leśnej z zabudową zagrodową, z możliwością realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rekreacyjnej oraz z dopuszczeniem zalesień (dominująca funkcja rolnicza).

Na nieruchomości znajdował się zabytkowy park o powierzchni 2,50 ha, wpisany w dniu 15-12-1986 do rejestru zabytków pod nr A/200/1, który bez zgody Konserwatora Zabytków został prawie cały wycięty. Z parku pozostały jedynie pojedyncze drzewa usytuowane wzdłuż drogi. Cała wewnętrzna powierzchnia parku została przekształcona w pole orne. Zalecenia konserwatora w zakresie parku:

- zachowanie w jak najlepszym stanie drzewostanu szpalerowego rosnącego wzdłuż granicy południowej oraz wschodniej dawnego parku
- wyłączenie z upraw obszaru wyznaczonego szpalerami drzew rosnących wzdłuż ciągów komunikacyjnych od strony południowej oraz zachodniej.

Zabudowana część nieruchomości, to typowe siedlisko dużego, indywidualnego gospodarstwa rolnego. Budynki inwentarskie i stodoła są zaniedbane, w przeciętnym stanie technicznym i użytkowym. Na przedmiotowej nieruchomości znajdują się następujące budynki:

1. Budynek mieszkalny - budynek jednorodzinny, w zabudowie szeregowej z budynkami gospodarczymi, częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowanym jako strych, o dachu wielospadowym, kryty eternitem, o powierzchni mieszkalnej 183,90m<sup>2</sup>. Budynek został wybudowany w 1880 roku, a w dalszych latach podlegał modernizacji i rozbudowie (dobudowano jeden pokój i garaż, który następnie adaptowano na cele mieszkalne).

2. Budynek gospodarczo-garażowy - budynek w trakcie budowy, znajdujący się na zapleczu budynku magazynowego. Konstrukcję nośną stanowią słupy betonowe, na których jest wsparta drewniana konstrukcja dachu pokrytego płytami warstwowymi. Jedna ściana jest wspólna z cieletnikiem. Powierzchnia użytkowa wynosi 107,40 m<sup>2</sup>.

3. Budynek magazynowy (przy budynku mieszkalnym) - stary, przedwojenny budynek parterowy (wysoki parter), częściowo podpiwniczony z poddaszem użytkowym, z dachem 2-spadowym, kryty eternitem. Budynek

4. Budynek inwentarzowy – cielętnik z wiatą - budynek parterowy, niepodpiwniczony, z dachem 1-spadowym. Budynek przylega do budynku magazynowego, był użytkowany w części jako cielętnik, w części jako kurnik. W szczycie budynku znajduje się wiatła dla cieląt o konstrukcji drewnianej, kryta eternitem. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 90,80 m<sup>2</sup>.
5. Budynek inwentarzowy – jałownik z wiatą - budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, z dachem 2-spadowym. W szczycie budynku znajduje się wiatła dla jałowizny o konstrukcji drewnianej, kryta eternitem o powierzchni użytkowej 105,00 m<sup>2</sup>.
6. Budynek inwentarzowy – obora - budynek wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony z dachem 2-spadowym z przybudówką, w której znajduje się zlewnia mleka z agregatami o powierzchni użytkowej 415,10 m<sup>2</sup>.
7. Stodoła - budynek wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony, z dachem 2-spadowym o powierzchni użytkowej 542,30 m<sup>2</sup>.
8. Budynek magazynowy z warsztatem i wiatą na maszyny - budynek w układzie szeregowym z budynkiem inwentarskim, parterowy, niepodpiwniczony, z dachem 2-spadowym. Wcześniej była to stodoła, obecnie jest użytkowany w części jako garaż na maszyny, w części jako warsztat mechaniczny. W części budynku urządzono wiatę na maszyny. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 179,00 m<sup>2</sup>, powierzchnia wiaty wynosi 79,80 m<sup>2</sup>.
9. Budynek inwentarski – jałownik - bardzo stary budynek w układzie szeregowym z budynkiem magazynowo warsztatowym, parterowy z poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, z dachem 2-spadowym o powierzchni użytkowej 103,60 m<sup>2</sup>.
10. Wiatła na sprzęt rolniczy - o konstrukcji drewnianej, przykryta eternitem, o powierzchni 42,50 m<sup>2</sup>.
11. Betonowa płyta obornikowa i zbiornik na gnojowicę.

Nieruchomość należy do dłużnika: Jacek Warszawski położona: 86-182 Świątkowo, Lipienica dla której Sąd Rejonowy w Świeciu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW BY1S/00002145/5. Suma oszacowania wynosi 1 962 000,00zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 1 471 500,00zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 196 200,00zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczkę oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Rękojmię można uiścić także na konto komornika: PKO BP SA 15 10205011 0000 9902 0181 0092 .

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz.08:00 do godz.15:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję.

Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności.

Licytacja może być odwołana bez podania przyczyny.

Asesor Komorniczy

Sebastian Kasprzykowski

Komornik Sądowy

Piotr Paweł

