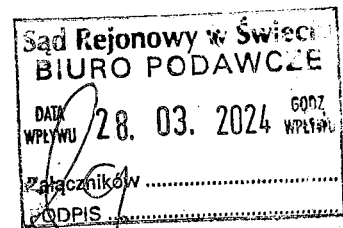


Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Świeciu  
Małgorzata Rut-Nowak  
Kancelaria Komornicza nr III w Świeciu  
86-100 Świecie ul. Klasztorna 1  
tel. 052 3311286 e-mail: swiecie@komornik.pl  
www.rut-nowak.pl  
Km 3496/22

Świecie, dnia 27-03-2024

Sąd Rejonowy w Świeciu  
Wydział I Cywilny

ul. Sądowa 12  
86-100 Świecie



<< ODPIS >>

ICo 1789/22



## OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

### nr KW 11036

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świeciu Małgorzata Rut-Nowak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **10-05-2024r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Świeciu mającego siedzibę przy ul. Sądowa 12, sala nr 25, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Joanna Wałęga, położonej: Bratwin 14, dla której **Sąd Rejonowy w Świeciu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 11036** [NKW: BYIS/00011036/4].

Opis nieruchomości: nieruchomość gruntowa – dz. nr 115/3, obejmuje teren o stosunkowo regularnym kształcie. Łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 0,8661 ha. Na dzień opisu teren ogrodzony, nieutwardzony. Teren względnie płaski. Najbliższe otoczenie nieruchomości stanowią działki niezabudowane, tereny użytkowane rolniczo oraz zabudowa zagrodowa. Po drugiej stronie ulicy przebiega wał przeciwpowodziowy. Teren nieruchomości uzbrojony w sieć energetyczną oraz wodociągową (sieci gminne). Odprowadzanie nieczystości ciekłych do szamba. Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym, murowanym, wybudowany w latach 80- tych XX wieku oraz czterema budynkami gospodarczymi.

### **OPIS BUDYNKÓW:**

#### Budynek mieszkalny

Działka nr 115/3 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny parterowym (wysoki parter), podpiwniczonym. Budynek w zabudowie wolnostojącej, pełni funkcję mieszkalną. Powierzchnia zabudowy budynku zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wynosi 131 m<sup>2</sup>. Budynek został wybudowany w latach 80- tych XX wieku. Na parterze znajdują się następujące pomieszczenia: korytarz, kuchnia, cztery pokoje, łazienka, WC oraz klatka schodowa. W piwnicy znajduje się pomieszczenie gospodarcze, garaż oraz kotłownia. Budynek został wybudowany w technologii tradycyjnej, murowanej.

#### Rozwiązania konstrukcyjne, materiałowe i wykończeniowe:

FUNDAMENTY	Betonowe
ŚCIANY NADZIEMIA	Murowane, częściowo ocieplone styropianem
TYNKI ZEWNĘTRZNE	Tynk mineralny
STROP	Żelbetowy, monolityczny
DACH	Dach płaski, kryty papą
STOLARKA OKIENNA	PCV, jedno okno drewniane
WYKOŃCZENIE	<ul style="list-style-type: none"><li>• Podłogi wykończone linoleum, płytkami i panelami</li><li>• Na ścianach gładzie kryte farbą emulsyjną, olejową, płytkami, tapetami</li><li>• W kuchni zabudowa kuchenna</li><li>• Biały montaż</li></ul>
INSTALACJE	Wodociągowa (sieć gminna), szambo, elektryczna, ogrzewanie – centralne ogrzewanie węglowe

## POWIERZCHNIA I PROGRAM UŻYTKOWY:

PARTER		
1.1	KORYTARZ	11,40
1.2	KUCHNIA	12,93
1.3	POKÓJ	24,10
1.4	KLATKA SCHODOWA + KORYTARZ	6,17
1.5	ŁAZIENKA	3,39
1.6	WC	0,88
1.7	POKÓJ	18,65
1.8	POKÓJ	18,65
1.9	POKÓJ	10,69
RAZEM PARTER		106,86
PIWNICA		
0.1	POM. GOSPODARCZE	48,80
0.2	GARAŻ	26,29
0.3	KOŁOWNIA	13,74
RAZEM PIWNICA		88,83
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		195,69
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [BEZ POWIERZCHNI PIWNICY]		106,86

### Budynki gospodarcze

Działka nr 115/3 zabudowana jest również czterema budynkami gospodarczymi. W wypisie z rejestru gruntów budynki oznaczone są jako budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa. Są to budynki jednokondygnacyjne, niepodpiwniczone.

Budynek nr ewidencyjny 246 to budynek gospodarczy (dawniej obora) wybudowany w konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły. Powierzchnia zabudowy zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wynosi 204 m<sup>2</sup>. Dach kryty eternitem.

Budynek nr ewidencyjny 247 to budynek gospodarczy wybudowany w konstrukcji tradycyjnej murowanej z cegły. Powierzchnia zabudowy zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wynosi 26 m<sup>2</sup>. Dach kryty eternitem. Budynek przylega jedną ścianą do budynku obory (nr ewidencyjny 246).

Budynek nr ewidencyjny 248 to budynek gospodarczy wybudowany w konstrukcji tradycyjnej murowanej z pustaków. Powierzchnia zabudowy zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wynosi 50 m<sup>2</sup>. Dach kryty eternitem.

Budynek nr ewidencyjny 249 to budynek gospodarczy wybudowany w konstrukcji drewnianej. Powierzchnia zabudowy zgodnie z wypisem z rejestru gruntów wynosi 62 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość położona jest na obszarze gdzie nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Dragacz uchwalonym Uchwałą nr XL/415/23 Rady Gminy Dragacz z dnia 14 lutego 2023 r. działka posiada następujące oznaczenie: strefa A: strefa rolniczo- osadnicza.

Ponadto przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie planu rewitalizacji oraz obszarze specjalnej strefy rewitalizacji.

Działka nie widnieje w gminnej ewidencji zabytków oraz nie leży w obszarze strefy konserwatorskiej.

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, powiatowej (nr 1257C) dz. nr 109/2. Dojazd do nieruchomości odbywa się drogą o nawierzchni asfaltowej.

Nieruchomość obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym - służebnością osobistą mieszkania. Wartość prawa oszacowano na kwotę 64 768,00 zł. Prawo to pozostanie w mocy z zaliczeniem na cenę nabycia (art. 1000 § 3 k.p.c.). Zaliczenie to zostało dokonane przez komornika na etapie określenia ceny wywołania (227 639,00 zł x 3/4 - 64 768,00 zł = 105 961,25 zł).

Suma oszacowania wynosi **227 639,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i po zaliczeniu wartości prawa, które pozostanie w mocy po uprawomocnieniu postanowienia o przysądzeniu wynosi **105 961,25 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **22 763,90zł**. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczce 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 Świecie 94 10205040 0000 6702 0025 6149 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

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.07:30 do godz.15:30 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.

Na zlecenie Komornika  
Asesor Komorniczy

Aleksander Nowak

Na zlecenie Komornika  
Asesor Komorniczy

Mateusz Czaplinski

Na zlecenie Komornika  
Asesor Komorniczy

Zaneta Dygulska

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Świeciu

Małgorzata Raut-Nowak

