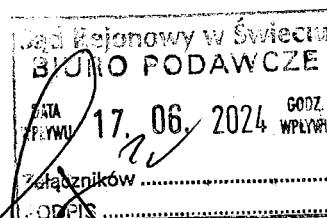


Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Świeciu
Małgorzata Rut-Nowak
Kancelaria Komornicza nr III w Świeciu
86-100 Świecie ul. Klasztorna 1
tel. 052 3311286 e-mail: swiecie@komornik.pl
www.rut-nowak.pl
Km 3783/22

Świecie, dnia 13-06-2024

Sąd Rejonowy w Świeciu
Wydział I Cywilny

ul. Sądowa 12
86-100 Świecie
Wasz znak: I Co 384/20



<< ODPIS >>

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW BY1S/00020779/0**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świeciu Małgorzata Rut-Nowak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **18-07-2024r. o godz. 10:30** w Sąd Rejonowy w Świeciu 86-100 Świecie, ul. Sądowa 12 odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości** należącej do dłużnika: Jadwiga Sarnowska położonej: 86-134 Dragacz, Michale,

dla której **Sąd Rejonowy w Świeciu V Wydział Ksiąg Wieczystych**

proceedzi księgę wieczystą o numerze **KW BY1S/00020779/0** [NKW: BY1S/00020779/0].

Opis nieruchomości: Nieruchomość gruntowa zabudowana, oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 196/1 o Na nieruchomości znajduje się zabytkowy budynek z 1898 r. zwany „Białą Karczmą”. Jest to obiekt murowany, wielobryłowy, wolnostojący, częściowo podpiwniczony, częściowo parterowy z poddaszem użytkowym, częściowo piętrowy, o dachu wielospadowym krytym papą. Powierzchnia użytkowa budynku Pu = 1338,3 m², powierzchnia zabudowy Pz = 698 m². Poza częścią piwniczną i częścią restauracyjną znajduje się także część hotelowa. Na poziomie piwnicy znajdują się dwie sale, jedna o powierzchni ok. 125 m², druga ok. 50 m² oraz część magazynowa, toalety, kotłownia. Druga kondygnacja obejmuje część restauracyjną z salą balową ok 300 m², kuchnie z zapleczem oraz część biurową. Trzecia kondygnacja to część hotelowa (pięć pokoi) i strych. Budynek wyposażony jest w klimatyzatory oraz monitoring.

Obiekt wpisany do rejestru zabytków województwa kujawsko-pomorskiego (A1419).

Powierzchnia użytkowa 1338,3 m² – wg. projektu technicznego

Dla inwestycji/nieruchomości wydano:

- pozwolenie Nr 700/2009 z dnia 3 listopada 2009 r na rozbudowę, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku mieszkalno-usługowego na Centrum Hotelowo-Konferencyjne „Zespół Białej Karczmy” wraz z wewnętrznymi instalacjami: wodociagową, p.poż., wentylacji mechanicznej, kanalizacyjną wprowadzoną do inst. zbiornika bezodpływowego, centralnego ogrzewania, elektryczną wyprowadzoną do proj. złącza kontrolno pomiarowego ZK, oświetlenia zewnętrznego, miejscami postojowymi, chodnikami i placami manewrowymi, przyłączem wodociagowym do wiejskiej sieci wodociagowej.
- decyzję PINB.SO-426/Dr.70-6/12 z dnia 21 grudnia 2012 r. udzielająca pozwolenia na użytkowanie części budynku Hotelowo-Konferencyjnego „Zespół Białej Karczmy” obejmującego w poziomie I kondygnacji pomieszczenia nr: 0.1÷0.3, 0.9÷0.20, 0.21÷0.23, 0.33÷0.35, w poziomie II kondygnacji pomieszczenia nr: 1.1÷1.4 o łącznej powierzchni użytkowej 622,6 m² wraz z parkingiem.

OPIS TECHNICZNY:

- fundamenty ceglane;
- ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej i wapienno-piaskowej, na zaprawie cementowo-wapiennej;
- ściany wewnętrzne lekkie w technologii GK na ruszcie stalowym z profili ocynkowanych;
- stropy nad piwnicami masywne ceglane, założone na łuku odcinkowym;
- stropy między piętrowe drewniane, belkowe;
- dach – konstrukcja drewniana. pokrycie – nana termo rozrzuwalna;

- kominy w technologii ceramicznej;
- obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy tytanowo - cynkowej;
- tynki wewnętrzne cementowo-wapienne i gładzie gipsowe;
- sufity – gładź gipsowa i malowanie;
- posadzki w zależności od rodzaju pomieszczenia – płytki gresowe, parkiet, panele podłogowe, deski podłogowe.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ Z PROJEKTU – PIERWSZA KONDYGNACJA

0.1	HALL	42,0
0.2	RECEPCJA	6,50
0.3	BAGAŻ	3,90
0.4	POM. GOSP.	4,00
0.5	KORYTARZ	11,30
0.6	KUCHNIA	37,50
0.7	KUCHNIA ZIMNA	13,70
0.8	ZMYWALNIA NACZYŃ	11,20
0.9	KORYTARZ	25,30
0.10	PRZYGOTOWANIE MIĘSA	9,70
0.11	MYCIE JAJ	1,80
0.12	MAG. CHŁODNICZY	9,70
0.13	MAGAZYN	2,60
0.14	MAG. PROD. SUCHYCH.	5,40
0.15	MAGAZYN	2,60
0.16	MAG. NAPOJÓW NR 1	4,80
0.17	OBR. WARZYW I ZIEMIOPŁODÓW	6,00
0.18	MAG. WARZYW I ZIEMIOPŁODÓW	5,90
0.19	KORYTARZ	5,20
0.20	SZATNIA DLA PRACOWNIKÓW	10,30
0.20.1	ŁAZIENKA DLA PRAC.	2,80
0.21	KORYTARZ	32,90
0.22	WC DAMSKIE	3,10
0.23	WC MĘSKIE	4,40
0.24	POMIESZCZENIE REKREACYJNE	34,80
0.25	JACUZZI	15,50
0.25.1	WC	1,00

0.25.2	PRYSZNIC	1,70
0.26	SAUNA	2,90
0.27	MAGAZYN	2,50
0.28	POMIESZCZENIE REKREACYJNE	33,40
0.29	POKÓJ	20,70
0.29.1	ŁAZIENKA	3,60
0.30	POKÓJ	19,20
0.30.1	ŁAZIENKA	3,60
0.31	POKÓJ	20,50
0.31.1	ŁAZIENKA	3,00
0.32	POKÓJ	18,0
0.32.1	ŁAZIENKA	3,00
0.33	KOTŁOWNIA	5,20
0.34	MAGAZYN SPRZĘTU GOSP.	8,10
0.35	POM. SOCJ. KONSERWATORA	4,70
0.35.1	WC KONSERWATORA	2,20
	RAZEM	466,2

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – DRUGA KONDYGNACJA

1.1	KAWIARNIA	96,0
1.2	SALA JADALNA	291,7
1.3	SCENA Z ZAPLECZEM	29,5
1.4	MAGAZYN+KLATKA	5,3
1.5	PRZED. WC	4,9
1.5.1	WC DAMSKIE	12,4
1.5.2	WC NIEPEŁN.	4,9
1.5.3	WC MĘSKIE	12,8
1.6	WINDA ZWROT	1,0
1.7	WINDA ROZPR. POSIŁKÓW	7,9
1.8	POKÓJ	11,6
1.8.1	ŁAZIENKA	2,9
1.9	POKÓJ	10,9

1.9.1	ŁAZIENKA	3,0
1.10	HALL	15,7
1.11	POKÓJ	16,8
1.11.1	ŁAZIENKA	3,6
1.12	POKÓJ	14,9
1.12.1	ŁAZIENKA	3,7
	RAZEM	549,5

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ – TRZECIA KONDYGNACJA

PARTER		
2.1	ANTRESOLA	8,6
2.2	KORYTARZ	27,3
2.3	POKÓJ	19,7
2.3.1	ŁAZIENKA	2,5
2.4	POKÓJ	17,3
2.4.1	ŁAZIENKA	2,6
2.5	POKÓJ	19,6
2.5.1	ŁAZIENKA	2,9
2.6	POKÓJ	26,8
2.6.1	ŁAZIENKA	3,9
2.7	POKÓJ	17,2
2.7.1	ŁAZIENKA	4,4
2.8	POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	39,5
2.9	GALERIA	130,1
	RAZEM	322,4

Według Uchwały Nr XL/415/23 Rady Gminy Dragacz z dnia 14 lutego 2023 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Dragacz, nieruchomość znajduje się w strefie A – tj. w strefie rolniczo - osadniczej oraz w strefie ochrony konserwatorskiej „A”.

Bezpośredni dojazd do nieruchomości prowadzi drogą asfaltową. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o randze drogi wojewódzkiej DW207 oraz posiada urządzony zjazd (Decyzja ZDW.T1e.5251-120/1/09 z dnia 27 października 2009 r. wyrażająca zgodę na lokalizację zjazdu publicznego z działki 196/1 na drogę wojewódzką Nr 207 relacji Lubień-Dragacz-Michale-Grudziądz)

Suma oszacowania wynosi **1 091 200,00zł**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **818 400,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **109 120,00zł**. 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 Czaplński

Na zlecenie Komornika
Asesor Komorniczy

Zaneta Dygulska

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Świeciu

Małgorzata Ruz Nowak

