

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 4087/21

Świecie, dnia 10-07-2024

Sąd Rejonowy w Świeciu  
Wydział I Cywilny

ul. Sądowa 12  
86-100 Świecie  
Wasz znak: I Co 371/2

Sąd Rejonowy w Świeciu	
<b>BIURO PODAWCZE</b>	
DATA WPŁYWU	12. 07. 2024
GODZ. WPŁYWU	
Załącznik(ów)	.....
Propis	KU 0370



<< ODPIS >>

## OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

### nr KW 48918

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świeciu Małgorzata Rut-Nowak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **09-08-2024r. o godz.10:30** w budynku Sądu Rejonowego w Świeciu mającego siedzibę przy ul. Sądowa 12 w sali nr 25, odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości**

należącej do dłużnika: Wojciech Drzewiecki  
położonej: 86-131 Jeżewo, Łąkowa 3a,

dla której **Sąd Rejonowy w Świeciu V Wydział Ksiąg Wieczystych**  
prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 48918** [NKW: BYIS/00048918/9].

*Opis nieruchomości:* Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 69 o powierzchni 0,2295 ha, położona jest w m. Jeżewo przy ul. Łąkowej 3A, w gmienie Jeżewo, w powiecie świeckim, w województwie kujawsko-pomorskim.

**Działka** sklasyfikowana jest w ewidencji gruntów jako RIIIb (0,2215 ha) oraz RIVa (0,0080 ha) - grunty orne; ma kształt regularny, teren z nachyleniem jednostronnym. Nieruchomość wyposażona w przyłącze energetyczne (energia pobierana ze słupa), wodociągowe i kanalizacyjne.

Działka zabudowana jest wolnostojącym budynkiem jednorodzinny, parterowym z poddaszem użytkowym, wzniesionym w tradycyjnej technologii murowanej o powierzchni użytkowej Pu 146,22 m<sup>2</sup> plus powierzchnia kotłowni 7,34 m<sup>2</sup>; powierzchni zabudowy Pz 118,59 m<sup>2</sup>; powierzchni kondygnacji nadziemnych 178 m<sup>2</sup>. Obiekt znajduje się w trakcie procesu inwestycyjnego. Obiekt wznoszony na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanego w marcu 2018 roku.

Na działce posadowiony jest również blaszany garaż z wiatą.

Obszar działki niezagospodarowany. Nieruchomość od frontu ogrodzona płotem z paneli ogrodzeniowych rozpiętych pomiędzy słupkami z furtką oraz bramą; boczne – płotem z siatki ogrodzeniowej; tylną granicę stanowi naturalna – skarpa.

W bezpośrednim otoczeniu znajdują się nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi, działki niezabudowane, rolnicza przestrzeń produkcyjna. W promieniu kilkuset metrów zlokalizowane jest podstawowa infrastruktura społeczna w tym szkoła podstawowa, Urząd Gminy. W odległości ok. 2,5 km znajdują się dwa jeziora: Laskowickie i Stelchno, a w odległości 1,5 km znajduje się jeziorko Jeżewko. W odległości 850 m od nieruchomości przebiega DW 272.

### **Opis budynku:**

Budynek mieszkalny, jednorodzinny, wolnostojący, parterowy z poddaszem użytkowym, bez podpiwniczenia, bez garażu, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia głównej połaci 40°, z kalenicą równoległą do drogi. Budynek jest zamieszkały.

Dla inwestycji wydano decyzję o warunkach zabudowy nr 40/2017 dnia 28 czerwca 2017 r., a także pozwolenie na budowę AB.6743.2j.673.2018 z 28 marca 2018 r.

Brak informacji o oddaniu budynku do użytkowania.

Dane techniczne budynku wg projektu:

powierzchnia zabudowy	118,59 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	153,56 m <sup>2</sup>
kubatura	756,38 m <sup>3</sup>

Uzbrojenie terenu:

- przyłącze energetyczne;
- przyłącze wodociągowe;
- przyłącze kanalizacyjne.

### Opis elementów wykończeniowych budynku:

Elewacja zewnętrzna: tynk cienkowarstwowy, bez malowania końcowego;

Okna – PCV okleinowane; okna w salonie nietypowe; okna dachowe – wykonane częściowo;

Drzwi wejściowe – PCV z naświetlem;

Instalacje w budynku – elektryczna, wodna, kanalizacyjna, wentylacyjna, c.o. zasilane z własnej kotłowni;

Pokrycie dachu – blachodachówka modułowa;

Strop - systemowy;

Rynny i rury spustowe – PCV;

Ściana zewnętrzna – tynk cienkowarstwowy, styropian, bloczek z bet. komórkowego, tynk cementowo-wapienny;

Izolacje termiczne dachu – wełna mineralna;

Izolacje termiczne ścian konstrukcyjnych – styropian;

Izolacja termiczna fundamentów i posadzki na gruncie - styropian;

Tarasy i wejście do budynku – wykonano z betonu B15, bez okładzin;

Kominy – systemowe, ponad poziomem dachu murowane;

Ściany podwieszane i podsufitki – z płyt GK na stelażu z profili systemowych;

Malowanie – farbami akrylowymi lub emulsyjnymi;

Posadzki - terakota lub gres, panele podłogowe;

Schody – betonowe bez okładzin;

Inne – kominek;

Brak elementów zagospodarowania terenu.

### Na dzień opisu i oszacowania nieruchomości:

- brak podbitki dachu;
- nie wykończone schody i cokół wokół budynku;
- niewykończone schody wewnętrzne (okładziny stopnic i balustrady);
- brak na poddaszu armatury łazienkowej, drzwi wewnętrznych do pomieszczeń;;
- okna dachowe zamontowane częściowo;
- na poddaszu brakuje okładzin podłóg;
- ściany poddasza wymagają malowania końcowego;
- w części pomieszczeń na poddaszu brakuje okładzin ścian i poddasza;
- nie wykończony taras i schody wejściowe do budynku

W budynku jest szereg odstępstw od projektu, m.in. zamieniono funkcję garażu na pomieszczenie mieszkalne. Odstępstwa od projektu wskazano w operacie szacunkowym sporządzonym przez biegłego Ewę Mordzak z dnia 29 czerwca 2022 jako załącznik nr 6.

Zgodnie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Jeżewo nr XIV/103/2012 z 28 marca 2012 roku nieruchomość usytuowana jest na terenie wielofunkcyjnej zwartej zabudowy wsi.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej o randze drogi powiatowej nr 1253C ul. Łąkowej (działki nr 57/1).

Suma oszacowania wynosi **473 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **354 750,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **47 300,00zł**. 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 Czapliński*

Na zlecenie Komornika  
Asesor Komorniczy

*Zaneta Dygulska*

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Świeciu

*Małgorzata Rita Nowak*

