

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Świnoujściu  
Rafał Jagiełło  
Kancelaria Komornicza w Świnoujściu  
72-600 Świnoujście Plac Słowiański 14/4  
tel. 91 321-30-28 e-mail: swinoujscie@komornik.pl  
www.komornik.swinoujscie.pl  
II GKm 44/19

rachunek bankowy: Bank PeKaO Sa-Grupa PeKaO SA IO/Ś-cie

57 12403914 1111 0000 3096 4879

#rj \*0070002300609\*/0022/



## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

### **nr KW 53701**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świnoujściu Rafał Jagiełło na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **20-12-2021r. o godz.14.00** w budynku Sądu Rejonowego w Świnoujściu mającego siedzibę przy ul. Paderewskiego 6 w sali nr 100, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości stanowiącej lokalu niemieszkalny o pow. 39,04 m<sup>2</sup> stanowiący odrębną nieruchomość wraz z przynależnym udziałem 62/10000 w częściach wspólnych i działce gruntu należącej do dłużnika: Katarzyna Kuca położonej: 72-500 Międzyzdroje, 1000-lecia Państwa Polskiego 8,10/114, kl.8, dla której **Sąd Rejonowy w Świnoujściu Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 53701** [NKW: SZ1W/00053701/5]

#### **Charakterystyka budynku:**

Budynek: 8 - piętrowy (9 kondygnacji nadziemnych).

Konstrukcja: technologia tradycyjna.

Funkcja budynku: mieszkalno - usługowa.

Dekada budowy: 2000 – 2009 r.

Stan techniczny: bardzo dobry.

#### **Charakterystyka konstrukcyjno - materiałowa budynku:**

- fundamenty: nie badano,
- ściany zewnętrzne: murowane, ocieplone, otynkowane i pomalowane,
- ściany wewnętrzne: murowane,
- stropy: masywne,
- dach: masywny,
- pokrycie dachu: papa,
- komunikacja pionowa: schody wewnętrzne,
- instalacje: wodno – kanalizacyjna, elektroenergetyczna, c.o. z sieci zewnętrznej, ciepła woda z sieci zewnętrznej, teletechniczna, domofonowa, wentylacji grawitacyjnej.

Szacowany lokal mieszkalny położony jest na **I piętrze** w budynku 8 – piętrowym.

Powierzchnia użytkowa przedmiotowego lokalu wynosi: **39,04 m<sup>2</sup>. (Dane wg księgi wieczystej KW nr SZ1W/00053701/5).**

**Charakterystyka lokalu o charakterze mieszkalno - pensjonatowym wg stanu na dzień 21.02.2020 r.**

**Drzwi wejściowe:**

-wzmocnione w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym.

**Drzwi wewnętrzne:**

- pływające, pełne w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym.

**Stolarka okienna:**

- okna pcv w dobrym stanie techniczno – użytkowym.

**Podłogi:**

- w pomieszczeniach mieszkalnych: terakota w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym,

- w aneksie kuchennym: terakota w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym,

- w łazience: terakota w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym,

- na balkonie: terakota w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym.

**Ściany:**

- w pomieszczeniach mieszkalnych: ściany gładkie, pokryte farbą ścienną w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym,

- w aneksie kuchennym: ściany gładzone pokryte farbą ścienną oraz lakobelem w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym ,

- w łazience: pokryte glazurą w bardzo dobrym stanie techniczno – użytkowym.

**Funkcjonalność** mieszkania – przeciętna jak na taką powierzchnię. Ekspozycja okien na stronę północną oraz północno – zachodnią, widok na ulicę, parking, itp. Łazienka razem z wc. Wejście bezpośrednio do pokoju z aneksem kuchennym. W lokalu znajduje się klimatyzator. Z jednego pomieszczenia można dostać się na balkon.

**Standard** wykończenia i wyposażenia oraz jakość użytych materiałów daje podstawę do określenia standardu jako: wysoki (dokumentacja fotograficzna – załącznik).

Tabela nr 1. Struktura pomieszczeń w lokalu mieszkalnym (dane wg stanu na dzień 21.02.2020 r.):

Lp.	POMIESZCZENIE
1.	POKÓJ Z ANEKSEM KUCHENNYM
2.	POKÓJ
3.	ŁAZIENKA
4.	LOGGIA

Tabela nr 2: Klasyfikacja stanu technicznego budynku:

Lp.	Klasyfikacja stanu technicznego, zużycie elementu w [%]	Kryteria oceny elementu
1.	Bardzo dobry 0 - 15	Elementy budynku – lokalu (lub rodzaj konstrukcji, wykończenia, wyposażenia) jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzeń. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów odpowiadają wymogom normowym.
2.	Zadowalający – dobry 16 - 30	Elementy budynku (lokalu) utrzymany należycie. Celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji i impregnacji.
3.	Średni 31 - 50	W elementach obiektu (budynku, lokalu) występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu. Celowy jest częściowy remont kapitalny.
4.	Zły 51 - 70	W elementach występują znaczne uszkodzenia i ubytki. Cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę. Wymagany jest kompleksowy remont kapitalny.

Przedmiotowy lokal wyposażony jest w następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- instalacja wodno - kanalizacyjna,
- instalacja elektroenergetyczna,
- instalacja c.o.: z sieci zewnętrznej,

- woda ciepła: z sieci zewnętrznej,
- instalacja teletechniczna,
- instalacja domofonowa,
- instalacja klimatyzacji,
- instalacja wentylacji grawitacyjnej.

Suma oszacowania wynosi **470 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **352 500,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **47 000,00zł**. 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:

**Bank PeKaO Sa-Grupa PeKaO SA IO/Ś-cie 57 12403914 1111 0000 3096 4879 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomości 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 nieruchomości w dni powszednie opo uzgodnieniu z Komornikiem 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.

Komornik Sądowy na podstawie art.17§1 i §2 k.s.h. w zw.z art.228 pkt 4 oraz art.393 pkt 4 k.s.h.informuje również ,iż podmioty prawa handlowego,które są zainteresowane przystąpieniem do licytacji nieruchomości winny przedłożyć stosowną uchwałę wspólników albo walnego zgromadzenia.

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.

Komornik Sądowy

*Rafał Jagiełło*