

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu Aleksandra Struzik
Kancelaria Komornicza nr VI w Wałbrzychu
58-300 Wałbrzych, ul.Sienkiewicza 4 - wejście od ul.Aptekarskiej .
dnia 15-04-2024 /OS/
GKm 63/19

#OS *0070001876963*/N0177/



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu Aleksandra Struzik, na podstawie przepisu art. 953 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie GKm 39/21, w dniu w dniu 28-05-2024 r. o godz. 11:00 w budynku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu mającego siedzibę pod adresem Słowackiego 11a, 58-300 Wałbrzych, w sali nr 202, odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości, położonej pod adresem: 58-302 Wałbrzych, ul.Armi Krajowej 28, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SW1W/00041971/5, stanowiącej własność dłużnika: Masarni „Bojanice” Ludwik Żmudzki, Małgorzata Żmudzka Spółka Jawna.

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość lokalowa – samodzielny lokal niemieszkalny nr 1 położony na 1 kondygnacji (parter), budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, przy ulicy Armii Krajowej 28 w Wałbrzychu, w dzielnicy Stary Zdrój. Dla nieruchomości lokalowej prowadzona jest księga wieczysta Nr SW1W/00041971/5.

Stan na dzień oględzin: lokal użytkowy niemieszkalny o powierzchni użytkowej 166,70 m² (powierzchnia pomiaru z natury wynosi 162,27 m² i jest wynikiem przeprowadzonego remontu modernizacyjnego, polegającego na dodaniu ścianek i ociepleniu ścian wydzielających magazyny chłodni). Lokal składa się z następujących pomieszczeń: sala sprzedaży o powierzchni użytkowej 80,47 m², pomieszczenia biurowego o powierzchni użytkowej 10,62 m², dwóch magazynów o powierzchni użytkowej 12,28 m² i 23,98 m², dwóch chłodni o powierzchni użytkowej 10,43 m² i 9,18 m², umywalni o powierzchni użytkowej 1,66 m², pom. pomocniczego o powierzchni użytkowej 2,88 m², wc o powierzchni użytkowej 3,54 m², pomieszczeń komunikacyjnych o łącznej powierzchni użytkowej 7,23 m². Do lokalu przynależą dwie piwnice o łącznej pow. 20,50 m². Dwa wejścia do lokalu bezpośrednio z chodnika przy ulicy Armii Krajowej. Blok sanitarny wyposażony. Lokal stanowi odrębność. Obszar (Pu +Pp) nieruchomości ujawniony w KW – 187,20 m². Obecne przeznaczenie lokalu – sklep (pustostan). Lokal wyposażony jest we wszystkie niezbędne dla funkcji sklepu instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, chłodniczą i wentylacyjną. Agregaty chłodnicze z pomieszczeń piwnicznych zostały ukradzione. Ogrzewanie elektryczne akumulacyjne. (brak ogrzewaczy akumulacyjnych). Lokal wyposażony jest w nieczynną instalację alarmową i nieczynny agregat chłodniczy. Wszystkie media odłączone. Magazyny chłodni o ścianach izolowanych termicznie. Do lokalu przypisany udział 2423/10000 w nieruchomości KW SW1W/00033191/4. Standard lokalu średni.

Lokal położony jest w Budynku mieszkalnym wielorodzinnym o czterech kondygnacjach, prostej bryle, podpiwniczony, wzniesiony w technologii tradycyjnej, w zabudowie zwartej. Dach prosty, wielospadowy, mansardowy. Budynek posadowiony jest na działce nr 175 o powierzchni 0,0392 ha, dla których prowadzona jest księga wieczysta Nr SW1W/00033191/4.

Nieruchomość jest ujęta w gminnym rejestrze obiektów zabytkowych (zarządzenie nr 600 Prezydenta Wałbrzycha).

Nieruchomość leży w obszarze objętym Gminnym Programem Rewitalizacji Miasta Wałbrzycha.

Suma oszacowania wynosi **303 000,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **227 250,00 zł**. Zgodnie z art. 962 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest **30 300,00 zł**, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:

Santander Bank Polska S.A. I O/Wałbrzych **51 10902271 0000 0005 8400 0761**

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Rękojmia może być również złożona w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać lokal w dni powszednie od godz. 10.00 do godz. 14.00 oraz przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy bieglego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do przeprowadzenia licytacji i przybicia 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.

Zgodnie z art. 976 § 1 kpc, w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

Komornik Sądowy

Aleksandra Struzik