

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Wieluniu  
Ewa Jarkowska  
Kancelaria Komornicza nr I w Wieluniu  
98-300 Wieluń ul. St. Moniuszki 10  
dnia 23-09-2022r.  
Km 793/22

434 09.11.

#ASz./N0177/

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wieluniu Ewa Jarkowska na podstawie przepisu art. 953 Kodeksu postępowania cywilnego podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **07-11-2022 r. o godz. 12:45** w budynku Sądu Rejonowego w Wieluniu mającego siedzibę pod adresem pl. Jagielloński 1, 98-300 Wieluń w sali nr 2, odbędzie się **pierwsza licytacja** udziału dłużnika w wysokości 222099/272680 w nieruchomości dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW SR1W/00040803/8 stanowiącej działkę oznaczoną w ewidencji gruntów nr 295/1 - inne tereny zabudowane, o powierzchni 0,7835 ha, położonej pod adresem: 98-300 Wieluń, ul. Traugutta 51, będącej własnością dłużnika: Havanta sp.z.o.o., sp.k., REGON: 386103577, NIP: 5272927699, Warszawa

Według wypisu z rejestru gruntów szacowana nieruchomość wraz z częściami wspólnymi składa się z:

| Nr działki | Położenie | Opis użytków           | Oznaczenie użytków i Klasa | Pow. użytków | Pow. działki |
|------------|-----------|------------------------|----------------------------|--------------|--------------|
| 295/1      |           | Inne tereny zabudowane | Bi                         | 0,7835       | 0,7835       |

Wypis z kartoteki budynków:

| Nr ewid. | Działka | Adres budynku                           | Rodzaj wg.KST             | Liczba kondyg. nad/pod ziemią | Rok zakończenia budowy | Pow. zab. | Pow. uż. lokali | Materiał |
|----------|---------|-----------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|------------------------|-----------|-----------------|----------|
| 173/6;1  | 295/1   | Wieluń<br>Ul. Romualda Traugutta 51 „B” | Budynki handlowo usługowe | 2/0                           |                        | 1365      | 183,76          | Drewno   |
| 173/6;2  | 295/1   | Wieluń<br>Ul. Romualda Traugutta 51     | Budynki handlowo usługowe | 1/0                           |                        | 68        |                 | Mur      |
| 173/6;3  | 295/1   | Wieluń<br>Ul. Romualda Traugutta 51     | Budynki handlowo usługowe | 1/0                           |                        | 59        |                 | Mur      |
| 173/6;4  | 295/1   | Wieluń<br>Ul. Romualda Traugutta 51     | Budynki handlowo usługowe | 1/0                           |                        | 154       |                 | Mur      |
| 173/6;5  | 295/1   | Wieluń<br>Ul. Romualda Traugutta 51     | Budynki handlowo usługowe | 1/0                           |                        | 47        |                 | Mur      |
| 173/8;1  | 295/1   | Wieluń<br>Ul. Romualda Traugutta 51 „A” | Budynki handlowo usługowe | 2/0                           |                        | 1089      | 322,05          | Mur      |

Wskazana nieruchomość nie zawiera lokalu w budynku 173/6;1 o powierzchni 183,76m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW SR1W/00109768/2 oraz lokalu w budynku 173/8;1 o powierzchni 322,05m<sup>2</sup> dla której Sąd Rejonowy V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW SR1W/00109769/9.

Działka 295/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi i położona jest w zachodniej części miasta Wielunia bezpośrednio przy asfaltowej drodze relacji Warszawa – Wrocław, w odległości około 2km od centrum miasta. Teren działki płaski. Działka w kształcie nieregularnym zbliżonym do prostokąta. Teren działki utwardzony, częściowo ogrodzony. Na działce znajduje się budynek handlowo-usługowy, budynek produkcyjno-usługowy z kotłownią, budynek pomieszczeń magazynowych i osiatkowanych wiat magazynowych oraz nieczynny obiekt stacji oleju opałowego z podziemnym jednopłaszczowym zbiornikiem paliwa, wiatą nad dystrybutorem oraz pomieszczeniem sprzedaży. Część północną działki stanowi parking wspólny dla pojazdów klientów oraz pracowników. Teren działki utwardzony kostką brukową (na powierzchni około 1050m<sup>2</sup>, rok budowy 1998), asfaltem i nawierzchnią betonową oraz niewielki obszar nieutwardzony poza częścią niezagospodarowaną. W sąsiedztwie nieruchomości stacja paliw oraz obiekty handlowo usługowe. Działka uzbrojona w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, linię elektryczną, centralne ogrzewanie z Energetyki Ciepłej w Wieluniu, sieć telefoniczną, sieć oświetlenia zewnętrznego. Nie wyodrębniono podliczników energii i wody dla lokali.

Na nieruchomości gruntowej znajdują się następujące zabudowania:

1. Budynek salonu i serwisu „A” jest w części jednokondygnacyjnym, zbudowany w technologii tradycyjnej. Fundamenty ławy i stopy żelbetowe. Ściany zewnętrzne warstwowe murowane z cegły ceramicznej pełnej i pustaka ceramicznego z ociepleniem styropianowym, ściany wewnętrzne z cegły kratówki, komin wentylacyjny z cegły ceramicznej pełnej, strop Terriva, dach konstrukcji stalowej kryty blachą. Stolarka okienna i drzwiowa pcv, Podciągi i nadproża żelbetowe, schodny monolityczne żelbetowe wylewane na mokro. Instalacja: elektryczna, wod-kan, ciepłej wody użytkowej, co, wentylacyjna, odgromowa, telefoniczna.

Powierzchnia zabudowy 1073,60m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa 1140,69 m<sup>2</sup>w tym:

Biurowa 194,84 m<sup>2</sup>

Salonu i serwisu 945,85 m<sup>2</sup>

Z budynku wyłączono lokal SL2 o powierzchni 322,05m<sup>2</sup> do księgi wieczystej nr KW SR1W/00109769/9.

2. Budynek produkcyjno-usługowy „B” jest obiektem dwu kondygnacyjnym, zbudowanym w latach 60-tych, o konstrukcji prefabrykowanej słupowo ryglowej. Układ nośny poprzeczny, fundamenty stopy fundamentowe kielichowe żelbetowe oraz ław żelbetowe wylewane, ściany zewnętrzne podłężne warstwowe z

pustaka siporex i cegły ceramicznej pełnej. Budynek otynkowany – miejscowo znaczne odpadania tynków. Stropy z płyt stropowych typu „Żerań”, stropodach wentylowany kryty papą (do wymiany – zacieka), nadroża żelbetowe, schody prefabrykowane obłożone lastrykiem. Instalacja: elektryczna, wod-kan, ciepłej wody użytkowej, co, wentylacyjna, odgromowa, telefoniczna, klimatyzacji indywidualnej w pomieszczeniach biurowych.

Powierzchnia zabudowy 1582m<sup>2</sup>

Kubatura 7900 m<sup>3</sup>

Powierzchnia użytkowa 1807,80 m<sup>2</sup> w tym:

Biurowa 364,40 m<sup>2</sup>

Produkcyjno- usługowa 1443,40 m<sup>2</sup>

Z budynku wyłączono lokal SL1 o powierzchni 183,76m<sup>2</sup> do księgi wieczystej nr KW SR1W/00109768/2.

3. Budynek magazynowy „C” jest obiektem jedno kondygnacyjnym, zbudowanym w latach 70-tych o metodą tradycyjną. Fundamenty ławy fundamentowe murowane, ściany zewnętrzne z cegły silikatowej. Dach stropodach jednospadowy kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa starego typu drewniana.

Instalacja: elektryczna,

Powierzchnia zabudowy 64,25m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa 53,90 m<sup>2</sup>

4. Budynek nieczynnej stacji oleju opałowego „D” jest obiektem jedno kondygnacyjnym zbudowanym w latach 70-tych o metodą tradycyjną. Fundamenty ławy fundamentowe murowane, ściany zewnętrzne z cegły silikatowej. Dach stropodach jednospadowy kryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa metalowa.

Instalacja: elektryczna, odgromowa i wod kan.

Powierzchnia zabudowy 55,57m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa 46,00m<sup>2</sup>

Łączna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 2542,58m<sup>2</sup>.

Działka 295/1 objęta jest umową dzierżawy od dnia 18 maja 2021 roku na okres 10 lat z czynszem miesięcznym 1300 zł netto (słownie: tysiąc trzysta złotych 00/100 groszy), płatnym do 10 dnia każdego miesiąca oraz umowa użytkowania zawarta w dniu 11 marca 2020 roku na okres 10 lat z wynagrodzeniem rocznym 100 000 zł netto (słownie: sto tysięcy złotych 00/100 groszy). Umowa użytkowania płatna jest z dołu do 31 marca każdego roku.

Nieruchomość obciążona jest służebnością gruntową.

Suma oszacowania, została określona na kwotę:

\* bez uwzględnienia umowy dzierżawy - 3 846 000,00 zł (słownie: trzy miliony osiemset czterdzieści sześć tysięcy złotych 0/100 groszy)

\* z uwzględnieniem umowy dzierżawy - 3 470 400,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta siedemdziesiąt tysięcy czterysta złotych 0/100 groszy)

cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **2 884 500,00zł** (słownie: dwa miliony osiemset osiemdziesiąt cztery tysiące pięćset złotych 00/100 groszy)

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **384 600,00 zł** (słownie: trzysta osiemdziesiąt cztery tysiące sześćset złotych 00/100 groszy) najpóźniej w dniu roboczym poprzedzającym przetarg.

Rękojmia powinna być złożona w gotówce w kancelarii komornika albo na rachunek bankowy komornika:

**PKO BP SA Oddział 1 w Kaliszu 02 10202212 0000 5902 0377 6929**

Rękojnia może być również złożona w księżeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela księżeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Wraz z rękojnią licytant zobowiązany jest do podania danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybicciu: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 12.00 do godz. 13.00 oraz przeglądać w kancelarii komornika oraz Sądzie Rejonowym w Wieluniu 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.

Art. 976 § 1 W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytanci, którzy nie wykonali warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

§ 2 Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 977 Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

Na zlecenie Komornika Sądowego  
ASESOR

**Sebastian Makowski**

Komornik Sądowy

**Ewa Jarkowska**