

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW EL1B/00026100/9**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Braniewie Marek Karpiński na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **19-05-2026 r. o godz. 10:00** w Sąd Rejonowy w Braniewie I Wydział Cywilny 14-500 Braniewo, ul. Sądowa 1, Braniewo sala Nr III odbędzie się **druga licytacja** nieruchomości - lokalu mieszkalnego wraz z piwnicą położonego: 14-520 Pieniężno, Kościuszki 5/1, dla której **Sąd Rejonowy w Braniewie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW EL1B/00026100/9** wraz z udziałem w częściach wspólnych budynku oraz prawem własności gruntu na działce nr 37/3 w wysokości 52/1000 (KW gruntu: EL1B/00013823/9) należącej do dłużnika: Krystian Naguszewski.

opis nieruchomości:

Budynek w którym znajduje się lokal to budynek wielorodzinny, podpiwniczony, wybudowany w latach 80-tych ubiegłego stulecia w technologii tradycyjnej. Konstrukcja tradycyjna, dach płaski kryty papą, stolarka okienna częściowo PCV częściowo drewniana. Elewacja wykonana z tynku cementowo-wapienna. Instalacje w budynku: elektryczna, wodno-kanalizacyjna, C.O., telefoniczna. Budynek zlokalizowany na działce Nr 37/3 o pow. 544m² (KW gruntu: EL1B/00013823/9). Działka Nr 37/3 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej na działce Nr 26 (ulica o nawierzchni asfaltowej - ul. Kościuszki).

Lokal mieszkalny znajduje się na parterze. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 69,73 m². Składa się z 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i WC. Stan techniczny lokalu - dobry, standard wykończenia - podwyższony. Wykończenie lokalu: tynki wewnętrzne cementowo wapienne, ściany malowane częściowo tapetowane, na podłodze w pokojach - panele MDF, w łazience, kuchni i w przedpokoju - terakota, na ścianach glazura, stolarka okienna PCV, kaloryfery żeliwne, stolarka drzwiowa z płyty MDF. Lokal posiada pomieszczenie przynależne - piwnicę. W kuchni znajdują się meble w stałej zabudowie wraz ze sprzętem AGD, w przedpokoju szafa w stałej zabudowie. Lokal funkcjonalny. Ogrzewanie z sieci miejskiej. Podczas oględzin nie udzielono wstępu do jednego z pokoi.

Suma oszacowania wynosi **215.000,00 zł**, (stanowią ją suma oszacowania w wysokości 244.000,00 zł. pomniejszona o wartość służebności, którą biegły wycenił na 29.000,00 zł.) zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **143.333,33 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **21.500,00 zł**. 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 O/EIbłag 50 10201752 0000 0002 0006 7447 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

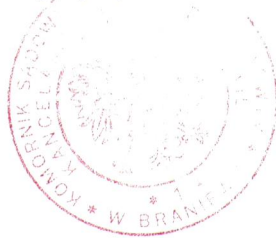
Zgodnie z przepisem art. 976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 7:15 do godz. 15:15 oraz przeglądać w Kancelarii Komornika ul. Morska 21B, 14-500 Braniewo w godzinach od 10:00 do 14:00 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego. Trzy dni przed licytacją przedmiotowe dokumenty zostaną przekazane do Sądu Rejonowego w Braniewie ul. Sądowa 1 do Wydziału Cywilnego do sprawy sygn akt: I Co 208/24 jednakże odpisy ww.

dokumentów pozostaną do wglądu w Kancelarii Komornika.

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.



Komornik Sądowy

Marek Karpiński