

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Dębica Kancelaria Komornicza nr III w Dębicy Grzegorz Piękoś

39-200 DĘBICA, ul. Kolejowa 811p, tel.: 146665786, www.debicakomornik.pl, email: debica.piekos@komornik.pl

konto: BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna 74203000451110000001988340

Sygn. akt Km 633/14 Km 495/15

DĘBICA, dnia 17.09.2025

w odpowiedzi podać: sygn. akt

adres EPUAP: /KS_Grzegorz_Piekos/domyslna

OBWIESZCZENIE

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym Dębica Kancelaria Komornicza nr III w Dębicy Grzegorz Piękoś zawiadamia na podstawie art. 953 kpc, w związku z art. 955 kpc, że w dniu 15.10.2025 roku o godz. 12:30 w Sądzie Rejonowym w Dębicy odbędzie się:

PIERWSZA LICYTACJA

nieruchomości dłużnika Maciej Babczak opisanej jako dz. nr 1177/14 0 pow. 216 m2, posiadająca założoną księgę wieczystą w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Dębicy o numerze RZID/00087857/2, położona jest w miejscowości Dębica gm. Dębica, powiat dębicki województwo podkarpackie.

Licytowana nieruchomość położona jest w terenie płaskim w centralnej części miasta Dębica. Posiada kształt nieregularny, zbliżony do prostokąta i zlokalizowana jest w terenie zabudowanym budynkami usługowo-mieszkalnymi. Jej wschodnią część w całości zajmuje posadowiony wzdłuż granicy działki i przylegający do zabudowań sąsiednich budynek mieszkalny, natomiast w części zachodniej mieści się przydomowy ogródek. Teren od strony północnej i południowej jest ogrodzony zarośniętym przez rośliny trwałym ogrodzeniem. Zgodnie z oświadczeniem dłużnika nie zapewniono do niej prawnie uregulowanego niezależnego dostępu. Fizyczny dojazd możliwy jest od strony południowej po terenie nieruchomości sąsiednich wzdłuż zabudowań usługowych do strony ulicy Wielopolskiej, natomiast media podłączone do wycenianego budynku stanowią część instalacji wewnętrznej zabudowań usługowych kompleksu tak, że wyceniany budynek mieszkalny nie posiada odrębnego od tych obiektów opomiarowania mediów. Według danych mapy zasadniczej od budynku odprowadzona jest tylko kanalizacja sanitarna. Ewentualny niezależny dostęp do innych mediów konieczny z sąsiednich nieruchomości. Najwartościowszym składnikiem nieruchomości jest tradycyjnie murowany budynek mieszkalny zajmujący całą wschodnią część działki. Jest to obiekt niepodpiwniczony o pełnowymiarowej kondygnacji mieszkalnej zlokalizowanej w przyziemiu i dodatkowo użytkowym poddaszu. Sposób wykończenia budynku typowy. W budynku zamontowano dwa wmurowane trwale kominki ogrzewające pomieszczenia. Dodatkowo w północno-wschodniej części budynku zlokalizowany jest murowany z cegły pełnej komin o przekroju sześciokąta. Obecnie komin jest nieużytkowany. Z danych mapy ewidencyjnej wynika, iż część południowa wycenianego budynku mieszkalnego wraz z dobudowanym do niego z lekkich materiałów wiatrolapem wkracza poza teren wycenianej nieruchomości i zlokalizowana jest już na nieruchomości sąsiedniej oznaczonej numerem ewidencyjnym 1181/1 obciążonej służebnością przejazdu, przechodu i przegonu wskazaną w dziale III przedmiotowej księgi wieczystej. Konieczne więc jest uregulowanie stanu prawnego tej części budynku poprzez dokupienie spornej części gruntu niezbędnego do prawidłowego korzystania z budynku, bądź ustanowienie stosownych służebności gruntowych umożliwiającej zgodne z prawem korzystanie z tego obiektu. Wewnątrz jest wykończony i aktualnie zamieszkały. Po dokonanych oględzinach w budynku nie stwierdzono szczególnych uszkodzeń, ugięć bądź pęknięć elementów konstrukcyjnych mogących mieć wpływ na jego ponadnormatywne zużycie techniczne. Natomiast obiekt w niektórych miejscach jest zawilgocony co ujawnia się wykwitami na murze bądź naciekami i ubytkami na stropie z płyty gipsowej na poddaszu. W pobliżu nieruchomości od strony zachodniej przebiega potok Gawrzyłowski, który przy wyższych stanach wody może powodować lokalne podtopienia tego terenu.

W dziale III księgi wieczystej widnieją wpisy: Służebność gruntowa przejazdu, przechodu i przegonu a także ustanowione nieodpłatnie prawo użytkowania zabudowanej nieruchomości objętej niniejszą księgą wieczystą jako prawo polegające na korzystaniu przez uprawnionych z tej nieruchomości wspólnie z właścicielem, tak dla celów mieszkalnych jak i prowadzenia działalności gospodarczej - Babczak Barbara. Babczak Edward.

Nieruchomość oszacowana jest na kwotę 359.740,00 zł bez ograniczeń działu III księgi wieczystej. Łączna wartość służebności gruntowej przejazdu, przechodu i przegonu (27.330,00 zł) oraz nieodpłatnie prawo użytkowania zabudowanej nieruchomości (188.170,00 zł) pozostających w mocy zgodnie z art. 1000 § 3kpc, wynosi 215.500,00 zł.

Ustalić wartość nieruchomości z uwzględnieniem w/w ograniczeń na kwotę **144.240,00 zł.**

Cena wywoławcza w powyższej licytacji wynosi: trzy czwarte wartości oszacowania tj. kwotę 108.180,00 zł.

Przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

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 albo w inny wskazany przez komornika sposób;

Nieruchomość można oglądać w ciągu dwóch tygodni przed licytacją po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z komornikiem, elaborat szacunkowy tej nieruchomości znajduje się do wglądu w biurze komornika.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do przeprowadzenia licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem licytacji nie złożą dowodu, iż wniosły powództwo o zwolnienie spod egzekucji tej nieruchomości lub innych przedmiotów razem z nią zajętych i uzyskały w tym zakresie orzeczenie wstrzymujące egzekucję.

Użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej 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 przy Sądzie
Rejonowym w Dębicy
Grzegorz Piękoś

*Komornik Sądowy
Rejonowym w
Grzegorz F*