

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Opolu  
Mateusz Warchoń  
Kancelaria Komornicza nr X w Opolu  
45-011 Opole ul. Koraszewskiego 8-16/223  
tel. 77 46 44 267 fax. 77 46 44 267 e-mail:  
opole.warchon@komornik.pl  
www.komornikwarchon.opole.pl  
Km 793/20

Opole, dnia 03-06-2025  
Sz P  
TABLICA OGŁOSZEŃ

#MW \*0020000380855\*/0022/



## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW OP1O/00107698/4**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Opolu Mateusz Warchoń na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 11-07-2025r. o godz. 12:30 w sali nr 22 w budynku Sądu Rejonowego w Opolu przy ul. Ozimskiej 60 a odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości należącej do dłużnika: Grzegorza Janusa, składająca się z działki nr 837 o powierzchni 0,3480 ha. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, murowanym z fragmentarycznym podpiwniczeniem.

Jest to budynek parterowy z poddaszem niemieszkalnym, nieocieplony, z dachem dwuspadowym krytym dachówką. Stolarka okienna mieszana pcv/stara drewniana. Budynek został wybudowany a latach 30/40 ubiegłego wieku. Powierzchnia zabudowy wynosi 99 m<sup>2</sup>. Budynek posiada rynny i rury spustowe z blachy oraz lakierowane parapety z blachy. Działka posiada kształt mocno wydłużony, niekorzystny, przez co budynek znajduje się w granicy działki. Ogrodzenie działki tylko w części frontowej płotem z siatki w ramie stalowej - stan zły.

W drodze dojazdowej do działki (ul. Lipowa znajduje się sieć gazowa, energetyczna, wodna oraz kanalizacyjna.

Do budynku dobudowane są zabudowania gospodarcze parterowe, z których na części widać uszkodzenia dachu. Część zabudowy nie jest ujęta w mapach, co może świadczyć, że została dobudowana bez zachowania procedury administracyjnej. Ogólna ocena nieruchomości dokonana na podstawie oględzin wizualnych pozwala stwierdzić, że standard oraz stan techniczny nieruchomości wymaga remontu generalnego, ogólnie zatem należy przyjąć, że jest zły.

Nieruchomość położona w: 46-070 Polska Nowa Wieś, ul. Lipowa 121,  
dla której Sąd Rejonowy w Opolu Wydział Ksiąg Wieczystych  
prowadzi księgę wieczystą o numerze KW [NKW: OP1O/00107698/4]

Suma oszacowania wynosi 210 200,00zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 157 650,00zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 15 765,00 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 należy uiścić na konto komornika:

BNP PARIBAS S.A. 96 1600 1462 1836 1442 1000 0001 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg tj. 10.7.2025 r z dopiskiem wadium na licytację.

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, a także przeglądać w Sądzie Rejonowym w Opolu Wydział I Cywilny 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.