

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Legnicy
Paweł Dudek
Kancelaria Komornicza Nr VII w Legnicy
59-220 Legnica Chojnowska 78
tel. 663 690 185
Km 1907/25

#PD /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW 41204**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legnicy Paweł Dudek na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: **w dniu 23-03-2026r. o godz. 11:00** w Sądzie Rejonowym w Legnicy I Wydział Cywilny 59-220 Legnica, ul. Kościuszki 1-3, w sali nr 12, odbędzie się

pierwsza licytacja nieruchomości

stanowiącej zabudowaną nieruchomość gruntową o nr działki 580/2 o pow. 2,7863ha położonej: 59-220 Legnica, ul. Kominka 9, dla której **Sąd Rejonowy w Legnicy VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 41204 [NKW LE1L/00041204/5]**. W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr XV/151/11 Rady Miejskiej Legnicy z dnia 27 grudnia 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego teren, na którym położona jest działka nr 580/2 oznaczona jest symbolem 13 M-WU – tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Działka położona jest przy skrzyżowaniu ulic Kominka, Plater i Przemysłowej. W pobliżu nieruchomości znajdują się obiekty użyteczności publicznej oraz komunikacja miejska. Nieruchomość stanowi własność dłużnika LDS CONCEPT Sp. z o.o.

Nieruchomość gruntowa o nr działki 580/2 jest zabudowana dziewięcioma budynkami o łącznej pow. 5104m². Jest to zespół budynków pofabrycznych wykorzystywanych obecnie na cele produkcyjne, warsztatowe, magazynowe oraz biurowe. Architektura i konstrukcja budynków jest zróżnicowana i niespójna, a położenie ich na działce nie tworzy harmonijnego układu. Duża powierzchnia działki pozwala na różnorodne jej wykorzystanie. Teren działki jest płaski o nieregularnym kształcie. Część niezabudowana działki jest w części utwardzona nawierzchnią betonową, głównie dojścia i dojazdy do budynków. Teren działek ogrodzony, ogrodzenie na słupkach stalowych, bramy wjazdowe także stalowe. Zarówno nawierzchnia jak i ogrodzenie wykazują znaczne zużycie techniczne. Na terenie działki znajduje się także plac betonowy, okolony murem oporowym z cegły ceramicznej pełnej, zabezpieczającym skarpe przed osunięciem oraz siatką stalową na słupkach stalowych. W części zachodniej znajduje się waga samochodowa najazdowa. Na działce znajdują się też stalowe boksy garażowe, nietrwałe związane z gruntem. Zgodnie z uzyskaną informacją od Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków nieruchomość zlokalizowana jest na terenie objętym ochroną wyznaczoną w gminnej ewidencji zabytków miasta Legnicy, określoną jako zabudowa śródmiejska-strefa ochrony konserwatorskiej ("B").

Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Kardynała Bolesława Kominka, stanowiąca drogę gminną nr 107587D. Ponadto wzdłuż ulicy Kominka znajduje się parking. Na terenie posesji istnieją dwa wjazdy od strony ul. Kominka i jeden wjazd od strony Plater. Nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia znajdującego się w przyległych drogach. Działka jest uzbrojona w: energię elektryczną, wodną, kanalizację sanitarną, instalację gazową, teletechniczną.

Budynek warsztatowy nr 695 położony na działce wybudowany został w 1958r. i pełni formalnie funkcję: zbiorniki, silosy i budynki magazynowe. Ściany konstrukcyjne murowane z pustaków i cegły. Dach jednospadowy, kryty blachą. Powierzchnia zabudowy wynosi 554m². Stan techniczny budynku średni. Obiekt częściowo użytkowany.

Budynek handlowo-magazynowy nr 696 położony na działce wybudowany został w 1970r. i pełni formalnie funkcję budynku handlowo-usługowego. Ściany konstrukcyjne murowane z pustaków i cegły. Dach dwispadowy, kryty blachą. Powierzchnia zabudowy wynosi 758m². Stan techniczny budynku średni. Obiekt nieużytkowany.

Budynek biurowy produkcyjno-magazynowy nr 697 położony na działce wybudowany został w 1905r. i pełni formalnie funkcję: pozostałe budynki niemieszkalne. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Dach masywny, kryty papą. Powierzchnia zabudowy wynosi 566m², 4 kondygnacje naziemne i jedna podziemna. Stan techniczny budynku średni. Wyposażenie i wykończenie w średnim standardzie. Obiekt częściowo użytkowany. W budynku znajduje się winda towarowa. Do budynku od strony południowej na wysokości 1 i 2 piętra dobudowany został łącznik, który częściowo znajduje się nad działką wycenianą, a częściowo nad drogą gminną – ulicą Kominka. Łącznik nie jest obecnie eksploatowany i łączy przedmiotową nieruchomość z budynkiem produkcyjnym znajdującym się po przeciwnej stronie ulicy Kominka. Łącznik nie był przedmiotem opisu i oszacowania.

Budynek pomocniczy nr 698 położony na działce wybudowany został w 1905r. i pełni formalnie funkcję: pozostałe budynki niezamieszkalne. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty papą. Powierzchnia zabudowy wynosi 67m². Stan techniczny budynku średni. Wyposażenie i wykończenie w średnim standardzie.

Budynek portierni nr 699 położony na działce wybudowany został w 1970r. i pełni formalnie funkcję: pozostałe budynki niemieszkalne. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Dach kryty blachą. Powierzchnia zabudowy wynosi 62m². Stan techniczny budynku średni. Obiekt użytkowany.

Budynek produkcyjno-warsztatowo-magazynowy nr 700 położony na działce wybudowany został w 1905r. i pełni formalnie funkcję: budynki przemysłowe. Obiekt częściowo podpiwniczony. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Stropodach o konstrukcji stalowej, kryty blachą. Powierzchnia zabudowy wynosi 2578m². Stan techniczny budynku średni. Obiekt użytkowany.

Budynek warsztatowy nr 701 położony na działce wybudowany został w 1905r. i pełni formalnie funkcję: pozostałe budynki niemieszkalne. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Stropodach kryty blachą. Powierzchnia zabudowy wynosi 388m². Stan techniczny budynku średni. Obiekt użytkowany.

Budynek wiaty nr 702 położony na działce wybudowany został w 1905r. i pełni formalnie funkcję: pozostałe budynki niemieszkalne. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Dach o konstrukcji stalowej, kryty blachą. Powierzchnia zabudowy wynosi 55m². Stan techniczny budynku zły. Obiekt nieużytkowany. Ze względu na zły stan techniczny obiektu biegły sądowy uwzględnił w wycenie koszt rozbiórki tego budynku.

Budynek pomocniczy nr 703 położony na działce wybudowany został w 1905r. i pełni formalnie funkcję: pozostałe budynki nie mieszkalne. Ściany konstrukcyjne murowane z cegły. Dach o konstrukcji drewnianej na belkach stalowych. Powierzchnia zabudowy wynosi 76m². Stan techniczny budynku średni. Obiekt użytkowany, pełni funkcję warsztatu.

Zgodnie z używanymi informacjami część budynku o nr ewidencyjnym 695 jest wynajmowana. Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony. Część budynku o nr ewidencyjnym 697 (biuro na drugim piętrze, magazyn na parterze) także jest wynajmowana. Umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony. Budynek o nr ewidencyjnym 699, 700, 701, 703 również jest wynajmowany, umowa została zawarta na czas nieokreślony. Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości: cele mieszkaniowe.

Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości: tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Suma oszacowania wynosi **5 001 900,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **3 751 425,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **500 190,00zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczkę 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: **BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna 82 1600 1462 1863 8936 2000 0003**

Zgodnie z przepisem 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.

W dniu 17-03-2026r. o godz. 12:00 wolno oglądać nieruchomość - PO WCZEŚNIEJSZYM UZGODNIENIU Z KOMORNIKIEM (NAJPÓŹNIEJ NA 3 DNI PRZED WYZNACZONYM TERMINEM OGŁĘDZIN) oraz w ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją codziennie w godzinach od 9:00 do 14:00 przeglądać w kancelarii komornika 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. Sprzedaż licytacyjna rodzi obowiązek podatkowy po stronie dłużnika z tytułu sprzedaży nieruchomości, wskazana cena wywołania jest kwotą brutto zawierającą w sobie podatek VAT wg stawki 23%.

Zgodnie z art. 106c pkt 2 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług faktury dokumentujące dostawę towarów, o której mowa w art. 18, z tytułu której na dłużnika ciąży obowiązek podatkowy, wystawiają w imieniu i na rzecz dłużnika komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego.

Komornik Sądowy

Paweł Dudek

