O.K. BANK SPÓŁDZIELCZY

Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie
ul. Szpitalna 8A, 44-190 Knurów
tel. (32) 33-91-700, fax (32) 33-91-701
e-mail : info@okbank.pl
www.okbank.pl

Knurów, dnia 23.10.2026r.

Dotyczy: sprzedaż grunt oddanego w użytkowanie wieczyste i budynku stanowiącego odrębną nieruchomość, nr KW GL1Z/00060157/6, Zabrze, ul. Pawliczka 1 (teren koksowni)

Grunt (działka)	Działka gruntu nr 4898/34 o powierzchni 0,3530 ha wraz z prawem własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość.
Możliwość zakupu nieruchomości	Egzekucja komornicza, II termin e-licytacji wyznaczony na dzień **29.01.2027r.** **Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu 05.02.2027r.**
Cena oszacowania	847.800,00 zł
Cena wywołania	565.200,00 zł (2/3 sumy oszacowania)
Obwieszczenie o II terminie licytacji	 Zabrze, Pawliczka 1 - obwieszczenie II te

Dane do kontaktu:
O.K. Bank Spółdzielczy
Poniedziałek - Piątek
w godzinach od 7.30 do 15.00
tel. 32 33 91 829
mail:dwt@okbank.pl

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Zabrzu Marcin Gołda
Kancelaria Komornicza nr IV w Zabrzu

Lawendowa 6A
41-807 Zabrze
Sygnatury: Km 1236/18, km 3728/17, km 7778/18, km 10185/20, km 480/22, km 1444/20, Gkm 38/20

OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zabrzu Marcin Gołda Kancelaria Komornicza nr IV w Zabrzu podaje do publicznej wiadomości, że w trybie ustalonym w art. 986^4 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc)

w dniu 29.01.2027 r. o godzinie 12:00,

rozpocznie się druga licytacja w trybie elektronicznym nieruchomości:

Grunt Oddany wUżytkowanie Wieczyste i Budynek Stanowiący Odrębną Nieruchomość

Prawo użytkowania wieczystego działki gruntu nr 4898/34 o powierzchni 0,3530 HA, wraz z prawem własności budynków stanowiących odrębną nieruchomość, położoną w Zabrzu w rejonie ul. Pawliczka (tereny byłej koksowni), objęte księgą wieczystą KW nr GL1Z/00060157/6, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Zabrzu, Wydział VI Ksiąg Wieczystych. Na nieruchomość składa się zabudowana działka o nr ewidencyjnym 4898/34, z zapewnionym dostępem do drogi publicznej(poprzez udziały w drogach dojazdowych). Właściciel nieruchomości:PREZYDENT MIASTA ZABRZE. Użytkownik wieczysty: . Uzytkowanie wieczyste - okres użytkowania - 2089-12-04, zakres:DZIAŁKA GRUNTU W UŻYTKOWANIU WIECZYSTYM I BUDYNEK STANOWĄCY ODRĘBNĄ NIERUCHOMOŚĆ Z nieruchomością związany jest: 1.udział w 18126/1000000 części w drodze wewnętrznej na terenie przemysłowym składającej się z działek gruntu nr: 4867/34, 4891/34, 4897/34, 5060/34, 766/67, 769/67, objętych księgą wieczystą nr GL1Z/00051889/0, 2. udział w 18126/1000000 części w drodze – działka nr 5059/34 objętej księga wieczystą nr GL1Z/00063870/1. Zgodnie z treścią Księgi Wieczystej KW nr GL1Z/00051889/0 działki nr: - 4867/34, 4891/34, 4897/34, 766/67, 769/67, 5060/34 stanowią drogi o łącznej powierzchni 1,9554ha, oraz zgodnie z treścią Księgi Wieczystej KW nr GL1Z/00063870/1 działka nr: - 5059/34 stanowi drogę o powierzchni 0,3229ha. Powyższe działki położone są na terenie byłej koksowni, przy ul. Pawliczka w Zabrzu. Opis nieruchomości : Działka nr 4898/34 o powierzchni 3530 m2. Nieruchomość położona w rejonie ulicy Pawliczka, do której posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne (uregulowany prawnie - właściciel przedmiotowej działki posiada udziały w drogach dojazdowych). Ulica Pawliczka jest drogą

lokalną o dużym natężeniu ruchu samochodowego, o nawierzchni asfaltowej. Drogi wewnętrzne utwardzone, częściowo asfaltowe, częściowo z płyt betonowych oraz płytek „trylinki" i kostki brukowej. Działka stanowi działkę zabudowaną budynkami przemysłowo-usługowymi (budynki dawnej koksowni). Teren działki częściowo ogrodzony płotem z siatki stalowej na słupkach bez podmurówki, brama wjazdowa stalowa, dwuskrzydłowa, rozwieralna (w złym stanie). Na terenie działki znajdują się różnego rodzaju odpady, m.in. duże ilości trylinki, wraki samochodów, konary drzew, pozostałości mebli. Teren działki zaniedbany, nawierzchnię w dużej części stanowi darń, podjazd wyłożony trylinką. W bezpośrednim sąsiedztwie od strony północno –zachodniej przebiega towarowa linia kolejowa (zgodnie z informacją uzyskaną w trakcie wizji lokalnej nieczynna, na torach znajdują się wagony kolejowe-cysterny). Budynki przemysłowo-magazynowe z częścią biurowo-socjalną (administracyjną), wybudowany w latach przedwojennych, modernizacja lata powojenne. Zgodnie z kartoteką budynków, na działce nr 4898/34 posadowione są dwa budynki, jednokondygnacyjny oraz dwukondygnacyjny. Zgodnie ze stanem faktycznym ustalonym w trakcie wizji lokalnej część jednokondygnacyjna jest podzielona na dwie hale (mniejszą i większą), część biurowo-socjalną oraz dobudowane mniejsze pomieszczenia /budynki magazynowo-gospodarcze. W hali o większych parametrach zostały wydzielone dwa pomieszczenia stanowiące pomieszczenia, o powierzchni ok. 23 m2 każde, jedno murowane, drugie w konstrukcji szkieletowej z wypełnieniem. Posadzka hal betonowa, spękana, ściany otynkowane, malowane. Budynek dwukondygnacyjny (nieużytkowany) składa się z dwóch pomieszczeń po jednym na każdej kondygnacji. Budynki przylegają do siebie. Do budynku 2 kondygnacyjnego w granicy działki dobudowana jest budowla w konstrukcji stalowej, w złym stanie technicznym, brak dużej części ściany, całość skorodowana (w związku ze stanem technicznym określa się go mianem budynki i nie przyjmuje się do powierzchni użytkowej). Przy budynku 2 kondygnacyjnym posadowiony jest garaż w konstrukcji stalowej w złym stanie technicznym (nie przyjmuje nie do powierzchni użytkowej (o pow. ok. 14 m2). Zabudowania zostały wzniesione w technologii szkieletu stalowego, ramowego wypełnionego cegłą ceramiczną pełną. Zadaszenie budynków w konstrukcji stalowej, kratowej (nitowanej), wyłożonej płytami, pokrytymi papą termozgrzewalną. Wewnątrz budynków widoczne deformacje dachu, widoczne zacieki. Dach większej hali na dzień wizji uszkodzony, wyrwa w poszyciu dachowym (prawdopodobne uszkodzenie konstrukcji dachu, brak części elementów).Bramy wjazdowe, drzwi wejściowe do poszczególnych części budynków stalowe. Stolarka okienna częściowo jednoszynowa w konstrukcji stalowej oraz drewniana (głównie w części biurowo-socjalnej). Fundamenty: kamień, cegła, Ściany zewnętrze: szkielet stalowy, ramowy z wypełnieniem z cegły ceramicznej pełnej, Ściany wewnętrzne: murowane z cegły ceramicznej, ścianki z płyt G/K, Dach: konstrukcja dachu stalowa, kratowa, nitowana, wypełniona płytami, pokryta papą termozgrzewalną/ papą wierzchniego krycia (dach uszkodzony); nad częścią budynku 9mała hala) położono papę; Stolarka okienna: okna częściowo oryginalne w konstrukcji stalowe, jednoszynowa, częściowo okna drewniane z okratowaniem, Stolarka drzwiowa: drzwi wejściowe do budynków stalowe, bramy wjazdowe stalowe, drzwi wewnętrzne w części biurowo-socjalnej płytowo-płycinowe; Schody wewnętrzne w budynku dwukondygnacyjnym: stalowe stopnice na konstrukcji stalowej, Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne, Ściany: tynk + farba, w pomieszczeniach sanitarnych płytki ceramiczne, Sanitariat w części biurowej: posadzka i ściany wyłożone płytkami ceramicznym (powyżej płytek , ściany tynkowane + farba, bojler elektryczny,

Posadzki: wylewka betonowa, w części pomieszczeń płytki ceramiczne, Instalacje: en. elektryczna, gaz doprowadzony do budynku (brak rozprowadzenia, nieużytkowany), wodna, kanalizacyjna, co (piec węglowy), w pom. biurowym kominek z zamkniętą komorą spalania, Wykaz powierzchni : L.p. POMIESZCZENIE POW. W M2 CZĘŚĆ BIUROWO-SOCJALNA 1 Korytarz 7,5 2 Pom. Biurowe 15,30 3 Pom. Biurowe 16,30 4 Pom. gospodarcze 14,80 5 Pomieszczenie Biurowe 16,80 6 Pom. socjalne 15,30 7 Sanitariaty 10,80 Razem 96,80 CZESĆ PRODUKCYJNA 8 Hala produkcyjna mała 263,5 9 Hala produkcyjna duża 767 Razem 1030,5 BUDYNKI DOBUDOWANE 10 Przybudówka 1 32 11 Przybudówka 2 59 12 Budynek na zapleczu 1 41,95 13 Budynek na zapleczu 2 52,55 14 Budynek gospodarczy 16,25 15 Budynek 2 kondygnacyjny 84 Razem 285,75 Razem powierzchnia użytkowa budynków 96,80 m2+ 1030,50 m2+ 285,75 m2 = 1413,05 m2 BRAK MIEJSCOWEGZO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „Tereny przemysłu, składów i magazynów (istniejące)" (Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m. Zabrza) Tereny, na których zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość, nie posiadają miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Opierając się na Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zabrza (Uchwała Rady Miasta Zabrze nr XII/126/11 z dnia 04.07.2011 r.) oraz biorąc pod uwagę ukształtowany charakter zabudowy, można przyjąć założenie, iż w przypadku przedmiotowego terenu jego funkcja w planie zagospodarowania przestrzennego nie ulegnie zmianie. Zgodnie ze studium tereny na których znajduje się przedmiotowa nieruchomość oznaczone są symbolem P- tereny przemysłu składów magazynów (istniejące).

Adres nieruchomości **Pawliczka (Teren Koksowni), 41-800 Zabrze, poczta Zabrze**		
Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości **Tereny przemysłowe**		
Dla nieruchomości prowadzona jest dokumentacja **księga wieczysta (NKW) o numerze GL1Z/00060157/6, Sąd Rejonowy w Zabrzu VI Wydział Ksiąg Wieczystych**		
Cena wywołania **565 200,00 zł** **(2/3 ceny sumy oszacowania)**	Najniższe postąpienie **5 652,00 zł**	Suma oszacowania **847 800,00 zł**
Wysokość rękojmi **84 780,00 zł**	Złożenie rękojmi do **27.01.2027 r. 23:59**	
Termin licytacji **29.01.2027 r. 12:00 - 05.02.2027 r. 12:00**		

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię we wskazanej wyżej wysokości oraz terminie na rachunek bankowy komornika:

ING Bank Śląski SA 29 1050 1298 1000 0090 9100 4128

lub z użyciem systemu teleinformatycznego obsługującego licytacje, dostępnego na portalu: licytacje.komornik.pl.

Wyżej wymienioną nieruchomość można oglądać przez 2 tygodnie przed rozpoczęciem licytacji, w godzinach od 12:00 do 13:00. Miejsce oględzin w kancelarii komorniczej pod adresem: Lawendowa 6A, 41-807 Zabrze, poczta Zabrze.

W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

Sprzedaż dokonywana jest w drodze licytacji elektronicznej. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym obsługującym licytacje elektroniczne dostępnym pod adresem licytacje.komornik.pl oraz przystąpienie do przetargu na 2 dni robocze przed rozpoczęciem.

Rękojmię należy złożyć najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: 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 razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do uzupełnienia danych, a jeżeli udział w przetargu wymaga zezwolenia organu władzy publicznej lub wykazania umocowania do występowania w imieniu innej osoby - do przedłożenia utrwalonych w postaci elektronicznej kopii wymaganych dokumentów w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji.

Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

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.

Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także inne osoby, o ile posiadają w tym systemie konto.

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, iż 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.

Dodatkowe uwagi:
Zabudowa przemysłowa produkcyjno-magazynowa.
Zgodnie z treścią Księgi Wieczystej KW nr GL1Z/00051889/0 działki nr: - 4867/34, 4891/34, 4897/34, 766/67, 769/67, 5060/34 stanowią drogi o łącznej powierzchni 1,9554ha, oraz zgodnie z treścią Księgi Wieczystej KW nr GL1Z/00063870/1 działka nr: - 5059/34 stanowi drogę o powierzchni 0,3229ha. Powyższe działki położone są na terenie koksowni, przy ul. Pawliczka w Zabrzu. Stanowią drogę dojazdową m.in. do działki nr 4898/34, której Właściciel posiada udziały w powyższych drogach dojazdowych.

UWAGA:
Licytacja może się nie odbyć bez podania przyczyny.

Komornik Sądowy
Marcin Gołda