



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 12.06.2026r.

Dotyczy: nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym – aktualnie wykorzystywanym jako pensjonat- położona w Dusznikach- Zdrój (57-340) ul. Zieleniec 117 (KW nr SW1K/00072236/7)

Grunt (działka)	Działka gruntu oznaczona nr ewidencyjnym: 27/3 o powierzchni 0.0955 ha położona w Dusznikach- Zdrój przy ul. Zieleniec 117, województwo dolnośląskie, powiat kłodzki.
Opis Nieruchomości	Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym- aktualnie wykorzystywanym jako pensjonat w którym funkcjonuje część mieszkalna dla gospodarzy oraz 9 pokoi dwu, trzy lub czteroosobowych. Powierzchnia zabudowy 354 m2, powierzchnia użytkowa 389,88 m2.
Parametry techniczne budynku	Budynek mieszkalny oraz dawny budynek stodoły z 1908 roku. przystosowany do celów mieszkalnych z łącznikiem dobudowanym w roku 2007r. Budynek stodoły przystosowany został do celów mieszkalnych w roku 2014. Aktualnie nieruchomość wykorzystywana jako pensjonat. Budynek częściowo podpiwniczony. W piwnicy znajduje się kotłownia oraz pomieszczenia gospodarcze.
Opis głównych cech nieruchomości	Nieruchomość składa się z działki nr 27/3 położonej w Dusznikach- Zdrój przy ul. Zieleniec 117. Nieruchomość nie graniczy bezpośrednio z drogą publiczną. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową dzięki ustanowionej służebności przejazdu przez działkę nr 38.
Atrakcyjność nieruchomości	Lokalizacja nieruchomości jest jej niewątpliwym atutem. Nieruchomość położona w sąsiedztwie terenów zielonych. Przed budynkiem zlokalizowany utwardzony parking dla samochodów osobowych.
Lokalizacja	Zieleniec, gmina Duszniki- Zdrój, województwo dolnośląskie, powiat kłodzki.
Ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością	W dziale IV KW wpis roszczenia o zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży
Możliwość zakupu nieruchomości	Pierwsza licytacja nieruchomości odbędzie się 10.07.2026r. o godzinie 10.30 w budynku Sądu Rejonowego w Kłodzku
Cena oszacowania	2 180 000,00 zł
Cena wywołania	1 635 000,00 zł
Obwieszczenie o I terminie licytacji	https://licytacje.komornik.pl/licytacje/74392/pensjonat-w-zielencu Szczegóły oferty na następnej stronie

O.K. Bank Spółdzielczy

Katarzyna Moroń

Poniedziałek - Piątek

w godzinach od 7.15 do 15.00

☎ tel. 32 33 91 980

mail:dwt@okbank.pl



Orzesko-Knurowski Bank Spółdzielczy z siedzibą w Knurowie

ul. Szpitalna 8A, 44-190 Knurow

tel. (32) 33-91-700, fax (32) 33-91-701

e-mail : info@okbank.pl

www.okbank.pl

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku
Jarosław Bartecki
Kancelaria Komornicza nr I w Kłodzku
57-300 Kłodzko ul. Bohaterów Getta 8/1
tel. 74 8691890 e-mail: bartecki@kłodzko-komornik.pl
www.kłodzko-komornik.pl
Km 185/24

AXD /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

nr KW

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kłodzku Jarosław Bartecki na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **10-07-2026r. o godz. 10:30** w budynku Sądu Rejonowego w Kłodzku mającego siedzibę przy Kłodzko, ul. Bohaterów Getta 15 w sali nr 128, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: położonej: 57-340 Duszniki-Zdrój, ul. Zieleniec 117, dla której **Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW [NKW: SW1K/00072236/7]**.

Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa położona pod adresem: 57-340 Duszniki-Zdrój, ul. Zieleniec 117, dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW SW1K/00072236/7. Działka numer 27/3, obręb Zieleniec zabudowana budynkiem mieszkalnym.

Działka o powierzchni 0,0955 ha o regularnym zbliżonym do prostokąta kształcie, uzbrojona w instalacje: elektryczną, wodociągową oraz kanalizacyjną (szambo). Teren działki płaski w znacznej części zabudowany budynkiem mieszkalnym oraz dawnym budynkiem stodoły przystosowanym do celów mieszkalnych i łącznikiem dobudowanym w 2007 r. Nieruchomość nie graniczy z drogą publiczną bezpośrednio. Dojazd do nieruchomości drogą gruntową dzięki ustanowionej służebności przejazdu przez działkę nr 38. Działka nr 38 graniczy z gruntową drogą gminną znajdującą się w granicach działki nr 31, która z kolei prowadzi w kierunku asfaltowej drogi powiatowej relacji Duszniki-Zdrój-Zieleniec.

Nieruchomość pierwotnie zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem stodoły (1908 r.). Około 2007 r. został wybudowany łącznik, a około 2014 r. budynek stodoły został przystosowany do celów mieszkalnych. Aktualnie nieruchomość wykorzystywana jest jako pensjonat, w którym funkcjonuje część mieszkalna dla gospodarzy oraz 9 pokoi dwu, trzy i czteroosobowych. Powierzchnia zabudowy: 354 m², powierzchnia użytkowa: 389,88 m².

Suma oszacowania wynosi **2 180 000,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **1 635 000,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **218 000,00 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:

BNP PARIBAS S.A. 68 20300074 5080 0000 2001 8524 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 oraz przeglądać w kancelarii komornika operat szacunkowy biegłego sądowego.

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

Jarosław Barteckia