

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie
Karolina Michno
Kancelaria Komornicza nr XII w Częstochowie
42-218 Częstochowa ul. Kilińskiego 72/74 p.14
tel. 34 325-56-59 e-mail: czestochowa.michno@komornik.pl
www.komornikczestochowa.com.pl
Km 272/20

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW CZ1C/00146205/4 , KW CZ1C/00146203/0, KW CZ1C/00159925/1, KW CZ1C/00033281/5

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie Karolina Michno na podstawie art. 953 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **13.03.2023r.** o godz. **10.30** w budynku Sądu Rejonowego w Częstochowie mającego siedzibę przy ul. Dąbrowskiego 23/35 w sali nr **22**, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości składającego się z działek ewidencyjnych nr 4/81 (dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze CZ1C/00146205/4), 4/83 i 5/41 (dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze CZ1C/00146203/0) , 4/79, 5/38 i 4/49 (dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze CZ1C/00159925/1) oraz udziału 1/18 w działce ewidencyjnej nr 4/12 (dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW o numerze CZ1C00033281/5) położonego w obrębie nr 0430 - Kiedrzyń ulica Ludowa 169B miejscowość Częstochowa, gmina Częstochowa powiat Częstochowski stanowiących własność dłużnika Dariusza Jędrzyjczyka.

Kompleks nieruchomości będący przedmiotem licytacji położony jest na terenie miejscowości Częstochowa, przy ul. Ludowej 169b.

Kompleks zlokalizowany jest w otoczeniu gruntów zabudowanych domami jednorodzinnymi, zabudową zagrodową, w dalszej kolejności terenami zieleni nieurządzonej, zadrzewionej i zakrzewionej, obiektami handlowymi, usługowymi, itp. Dojazd drogą asfaltową od strony ulicy Ludowej.

Przedmiotem licytacji jest prawo własności do kompleksu nieruchomości gruntowych, składającego się z działek ewidencyjnych nr 4/81 (CZ1C/00146205/4) o powierzchni 0,0078 ha; 4/83 i 5/41 (CZ1C/00146203/0) o powierzchni 0,0180 ha; 4/79, 5/38 i 4/49 (CZ1C/00159925/1) o powierzchni 0,0941ha oraz udziału wynoszącego 1/18 w działce ewidencyjnej nr 4/12 (CZ1C/00033281/5) o powierzchni 0,0257 ha.

Nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych nr 4/79, 5/38 i 4/49 (CZ1C/00159925/1), zabudowana jest domem mieszkalnym, składającym się z jednej kondygnacji nadziemnej, z poddaszem użytkowym mieszkalnym, nie podpiwniczony, wolnostojący, zrealizowany w technologii tradycyjnej.

Parametry budynku

Powierzchnia zabudowy: 201,80 m²

Powierzchnia użytkowa: 256,60 m²

w tym:

- powierzchnia użytkowa mieszkalna 185,50 m²
- powierzchnia użytkowa pomocnicza 71,10 m²

Działki ewidencyjne nr:

- 4/81 o powierzchni 0,0078 ha
- 4/83 o powierzchni 0,0015 ha
- 5/41 o powierzchni 0,0165 ha

są niezabudowane, kształt prostokąta, teren płaski, ogrodzony od strony północnej i południowej siatką ogrodzeniową, stanowiący teren zieleni.

- 4/79 o powierzchni 0,0054 ha
- 5/38 o powierzchni 0,0592 ha
- 4/49 o powierzchni 0,0295 ha

są zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w pozostałej części stanowią teren zieleni wokół budynku i tereny komunikacji. Teren płaski, ogrodzony od strony północnej i południowej siatką ogrodzeniową, kształt prostokąta.

- 4/12 o powierzchni 0,0257 ha, stanowi teren drogi dojazdowej o nawierzchni gruntowej z bezpośrednim dostępem do ulicy Ludowej. Teren płaski, kształt wydłużonego prostokąta, nie jest ogrodzony za wyjątkiem strony ulicy – brama wjazdowa otwierana manualnie.

Uzbrojenie terenu :

Wodociąg

Sieć elektryczna

Sieć kanalizacyjna

Gaz

Dla przedmiotowego kompleksu nieruchomości jest prowadzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Częstochowie, w dzielnicy Kiedrzyń, w rejonie ulic: Sejmowej, Ludowej i Młodości. Obszar objęty planem: obszar położony między ulicami: Sejmową, Ludową, Młodości i granicami administracyjnymi miasta Częstochowy, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego Rocznik 2012, Poz. 4886 z dnia 20 listopada 2012 r. (Plan wszedł w życie 21 grudnia 2012 r.), - Uchwała nr 479/XXVI/2012 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 września 2012 r., przedmiotowy teren oznaczony jest symbolami: MN,U/P4; oraz w większej części terenu działki ewidencyjnej nr 4/12 MN,U/P2.

Przeznaczenie podstawowe:

MN- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przeznaczenie dopuszczalne:

U – tereny zabudowy usługowej.

W księdze wieczystej nieruchomości nr KW CZ1C/00146205/4 w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - treść wpisu - nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu, przechodu i dostępu do przyłącza kanalizacji sanitarnej i gazowej - celem podłączenia się do tych mediów, przeprowadzenia napraw i konserwacji na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 4/80, 4/82 i 5/40 - wskazanie innej nieruchomości - nieruchomość władająca nr CZ1C/00172184/1.

Wartość służebności przy oszacowaniu została przyjęta na poziomie 0.

W księdze wieczystej nieruchomości nr KW CZ1C/00159925/1 w dziale III wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe związane z inną nieruchomością - treść wpisu - nieodpłatna służebność gruntowa przejazdu, przechodu i dostępu do przyłącza kanalizacji sanitarnej i gazowej - celem podłączenia się do tych mediów, przeprowadzenia napraw i konserwacji na rzecz każdorazowych właścicieli działek nr 4/80, 4/82 i 5/40 - przedmiot wykonywania - działka nr 4/49 - wskazanie innej nieruchomości - nieruchomość władająca nr CZ1C/00172184/1.

Wartość służebności przy oszacowaniu została przyjęta na poziomie 0.

Wartość rynkowa kompleksu nieruchomości składającego się z działek ewidencyjnych nr 4/81 (CZ1C/00146205/4), 4/83 i 5/41 (CZ1C/00146203/0) , 4/79, 5/38 i 4/49 (CZ1C/00159925/1) oraz udziału 1/18 w działce ewidencyjnej nr 4/12 (CZ1C00033281/5) położonego w obrębie nr 0430 - Kiedrzyń ulica Ludowa 169B miejscowość Częstochowa, gmina Częstochowa powiat Częstochowski wynosi:

715 000,00 zł słownie siedemset piętnaście tysięcy złotych

w tym wartość rynkowa prawa własności do

- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr CZ1C/00146205/4 - działka ewidencyjna nr 4/81
11 220,00 zł słownie jedenaście tysięcy dwieście dwadzieścia złotych

- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr CZ1C/00146203/0 - działka ewidencyjna nr 4/83 i 5/41
25 893,00 zł słownie dwadzieścia pięć tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt trzy złote

- nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr CZ1C/00159925/1 - działka ewidencyjna nr 4/79, 5/38, 4/49 (razem z budynkiem)

675 833,00 zł słownie sześćset siedemdziesiąt pięć tysięcy osiemset trzydzieści trzy złote

- udział 1/18 w nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr CZ1C/00033281/5 działka ewidencyjna nr 4/12

2054,00 zł słownie dwa tysiące pięćdziesiąt cztery złote

Tym samym suma oszacowania wynosi **715 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **536 250,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **71 500,00 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg pod rygorem niedopuszczenia do udziału w licytacji tj. w dniu 10.03.2023r.**

Rękojmię należy wpłacić na konto komornika:

ING Bank Śląski SA O. w Częstochowie 88 10501142 1000 0090 3022 1577 .

Przy wpłacie proszę podać imię i nazwisko oraz sygnaturę sprawy: KM 272/20 z zaznaczeniem, iż jest to rękojmia.

Zgodnie z art. 953 §1 pkt 4 k.p.c. 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.

Zgodnie z przepisem art. 976 §1 k.p.c. 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 oraz osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 09:00 do godz.13:00 po uprzednim skontaktowaniu się z kancelarią komorniczą oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Częstochowie przy ul. Dąbrowskiego 23/35 protokół opisu i oszacowania.

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.

Asesor

Mateusz Kula

Komornik Sądowy

Karolina Michno