

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW CZ1C/00158796/0 W TRYBIE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie Karolina Michno na podstawie przepisu art. 986⁴ § 3 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **03-08-2023r. o godz. 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się pierwsza licytacja w trybie licytacji elektronicznej lokalu mieszkalnego położonego: 42-200 Częstochowa, Al. Wolności 66a/4 o powierzchni 74,89 m² dla którego Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW CZ1C/00158796/0** stanowiącego własność Stanisława Kwiecień.

W księdze wieczystej nr CZ1C/00158796/0 błędnie wskazane jest miejsce położenie lokalu tj. Częstochowa ul. Al. Wolności 68/4.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **10-08-2023r. o godzinie 10:00.**

Opis nieruchomości:

Nieruchomość nr KW CZ1C/00158796/0 położona jest w miejscowości Częstochowa, przy ul. Wolności 66a, w niedalekiej odległości od dworca autobusowego oraz dworców kolejowych: Częstochowa - Stradom i Częstochowa – Dworzec Główny. W najbliższym otoczeniu znajdują się rondo Mickiewicza, bloki mieszkalne, obiekty handlowe, usługowe, kościół rzymskokatolicki, instytucje publiczne: szpital, przedszkole, itp. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Budynek składający się z 5 kondygnacji nadziemnych. Nieruchomość wyposażona w instalacje: elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną. W bliskim otoczeniu znajduje się pełna infrastruktura: sklepy, instytucje publiczne, komunikacja miejska – autobusowa, tramwajowa. Z uwagi na powyższe lokalizację nieruchomości w aspekcie jej funkcji mieszkaniowej należy ocenić jako korzystną.

Przedmiotowy lokal nr 4 położony jest na 3 - cym piętrze 4 - piętrowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 66a. Blok jest otynkowany i ocieplony. W budynku znajdują się lokale mieszkalne, w poziomie parteru lokale handlowe. Budynek w dobrym stanie, wymagający jedynie nakładów na bieżące utrzymanie. Klatka schodowa

odnowiona, podłoga wykończona płytkami ceramicznymi, nie jest wyposażona w windę, posiada natomiast domofon. Budynek wyposażony jest w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: energia

elektryczna, gaz, woda, kanalizację.

Na dzień przeprowadzonej wizji lokalnej, stan techniczny i funkcjonalny budynku ocenia się jako dobry. Wejście do mieszkania bezpośrednio z klatki.

Lokal jest obecnie zamieszkiwany. Do lokalu przynależy balkon.

Standard wykończenia lokalu:

- Na podłodze w przedpokoju, częściowo w kuchni, oraz w pokojach panele, w kuchni oraz łazience płytki ceramiczne;

- Ściany malowane farbą emulsyjną, częściowo wykończone tapetą, ozdobnymi płytkami oraz płytkami ceramicznymi (łazienka, częściowo w kuchni);

- Kuchnia umeblowana i wyposażona w podstawowy sprzęt AGD, wyposażona w instalację gazową;

- W pokojach znajduje się podstawowe meblowanie;
 - W łazience wanna;
 - Stolarka okienna: okna nowego typu - PCV;
 - Stolarka drzwiowa w przeciętnym stanie;
 - Rozmieszczenie pomieszczeń: korzystne, trzy pokoje z wejściami z przedpokoju, kuchnia jasna połączona z przedpokojem;
 - Okna skierowane w kierunku wschodnim i zachodnim;
 - Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, gazową, wodociagową, CO, kanalizacyjną;
 - Ogrzewanie centralne gazowe – piec dwufunkcyjny, grzejniki nowego typu.
- Ogólny standard lokalu należy ocenić jako dobry.

Na podstawie badania zapisów Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego dla miasta Częstochowa stwierdzono, że dla przedmiotowego terenu nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, teren na którym położony jest blok przy ul. Wolności 66a oznaczony jest symbolem UMC – zabudowa mieszkaniowo – usługowa w centrum miasta.

W Dziale III nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe treść wpisu - nieograniczone w czasie, odpłatne za rocznym wynagrodzeniem określonym w ust. IV aktu notarialnego, prawa użytkowania nieruchomości objętej tą księgą wieczystą na rzecz Pro-hotel sp. z o.o. Regon 368296656.

Wpisane jest również roszczenie tj,

treść wpisu - prawo pierwokupu w rozumieniu art. 596 i następnych kodeksu cywilnego nieruchomości objętej tą księgą wieczystą na rzecz Pro-hotel sp. z o.o. Regon 368296656

Cena oszacowania, cena wywołania oraz wysokość rękojmi przedmiotowej nieruchomości zawiera podatek VAT w wysokości 23%.

Podatek VAT ustalono albowiem zgodnie z art. 43 ust. 21 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług jeżeli udokumentowane działania organów egzekucyjnych lub komorników sądowych nie doprowadziły do potwierdzenia zwolnienia w zakresie VAT przyjmuję się, że warunki zastosowania zwolnień od podatku nie są spełnione.

Po prawomocnym przysądzeniu własności Komornik Sądowy w imieniu dłużnika wystawi fakturę VAT.

Suma oszacowania wynosi 451 164,00 zł w tym VAT 84 364,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 338 373,00 zł

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 45 116,40 zł

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika ING Bank Śląski SA O. w Częstochowie 88 10501142 1000 0090 3022 1577 (w tytule przelewu proszę podać sygn. akt KM 45/20) 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.

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 ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno oglądać wyżej wymienioną nieruchomość w dni powszednie od godz. 09:00 do godz. 13.00 po uprzednim skontaktowaniu się z kancelarią komorniczą. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również 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, 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.

Pouczenia:

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 nie stosuje się.

Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych, o których mowa w § 2 art 986 ze zn. 5 k.p.c., niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

(Pozostałym licytantom rękojmię zwraca się niezwłocznie po złożeniu pisemnej dyspozycji o zwrocie ze wskazaniem rachunku bankowego)

Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

art. 986 ze zn. 7 §4 k.p.c. w razie umorzenia egzekucji na podstawie art. 981 k.p.c. komornik niezwłocznie anuluje przetarg. Jeżeli w jednym z kilku prowadzonych równocześnie na podstawie art. 986 ze zn. 3 § 3 k.p.c. zdanie drugie przetargów zaoferowano cenę przekraczającą łączną wysokość należności wierzycieli egzekwujących i kosztów egzekucyjnych, komornik może anulować pozostałe przetargi. Z chwilą anulowania przetargu zaoferowane przez licytantów ceny przestają wiązać.

Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Art. 986 ze zn. 8 § 1 k.p.c. 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.

§ 2. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 3. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto.

Asesor

Mateusz Kula

Komornik Sądowy

Karolina Michno