

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 1580/17

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW CZ1C/00020903/8**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie Karolina Michno na podstawie art. 953 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 22.09.2023r. o godz. 10.00 w budynku Sądu Rejonowego w Częstochowie mającego siedzibę przy ul. Dąbrowskiego 23/35 w sali nr 22, odbędzie się druga licytacja nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Częstochowa przy ul. Konwaliowej 237, działka ewidencyjna nr 556, obręb 425 dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze CZ1C/00020903/8 stanowiącej własność Ewy Kabzińskiej - Kardynał oraz Oliwiera Kardynał poprzednio Ewy Kabzińskiej - Kardynał oraz Edmunda Kardynała.

Przedmiotem licytacji jest prawo własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, składającej się z działki ewidencyjnej nr 556 o powierzchni 0,1078 ha. Działka ewidencyjna nr 556 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, składającym się z trzech kondygnacji nadziemnych oraz budynkiem gospodarczo - garażowym. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 121,47m². Powierzchnia użytkowa budynku gospodarczo- garażowego wynosi 27,75m². Powierzchnie zostały przyjęte na podstawie pomiaru dokonanego przez biegłego w toku wizji lokalnej przeprowadzonej w dniu 10 października 2022r. Dla w/w nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00020903/8. Dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzonych obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 263.XX.2019 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2019r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem MNU - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w niewielkiej części od strony północnej (od strony ulicy Konwaliowej), teren oznaczony jest symbolem KDZ - drogi publiczne KDZ - zbiorcze.

Nieruchomość będące przedmiotem licytacji położona jest na terenie miejscowości Częstochowa, w jej południowo - zachodniej części, w odległości ok. 7 km od centrum, dzielnica Stradom, która to graniczy z dzielnicami Gnaszyn - Kawodrza, Dźbów, Błeszno Wrzosowiak, Ostatni Grosz, Trzech Wieszców i Podjasnogórska. Nieruchomości są zlokalizowane w otoczeniu gruntów zabudowanych domami jednorodziennymi, głównie z lat 70 i 80, zabudową gospodarczą, terenami zieleni nieurządzonej. Dojazd do nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 556 drogą publiczną od strony północnej - ulica Konwaliowa, nawierzchnia asfaltowa, brak urządzonych terenów komunikacji dla pieszych.

Nieruchomość nr KW CZ1C/00020903/8 składa się z działki ewidencyjnej nr 556 o powierzchni 0,1078 ha. Kształt w formie wydłużonego prostokąta o szerokości ok. 14,30 m. Teren płaski, ogodzony płotem metalowym na cokole betonowym z bramą dwuskrzydłową metalową i furtką z tego samego materiału od frontu , w granicy zachodniej posadowiony jest płot betonowy przęsłowy, pozostałe granice ogrodzone siatką stalową na stalowych słupkach. Tereny komunikacji utwardzone są płytami chodnikowymi betonowymi oraz częściowo betonem. Działka porośnięta jest roślinnością ozdobną, drzewami liściastymi i iglastymi, jednak nie jest ona pielęgnowana na bieżąco, ulega stoponiowej degradacji.

Przedmiotowa działka ewidencyjna w części frontowej zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, w głębi działki posadowiony jest budynek o funkcji gospodarczo - mieszkalnym, w głębi działki posadowiony jest budynek o funkcji gospodarczo - garażowej. Przed budynkiem mieszkalnym od strony ulicy Konwaliowej wiata o konstrukcji drewnianej, kryta blachą z utwardzeniem z płyt chodnikowych.

Obecne uzbrojenie działki:

- energia elektryczna

- woda z sieci
- kanalizacja sanitarna
- sieć teletechniczna

Zgodnie z danymi z ewidencji grntów i budynków, działka ewidencyjna nr 556 składa się z następujących klasoużytków:

B 0,0764 ha

Ł IV 0,0314 ha

powierzchnia łączna 0,1078 ha.

Przedmiotowa działka ewidencyjna zabudowana jest budynkiem mieszkalnym składającym się z trzech kondygnacji nadziemnych, brak podpiwniczenia.

Zgodnie z danymi z kartoteki budynków, budynek został wybudowany w 1975 roku, powierzchnia zabudowy wynosi 119m².

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego 121,47m², powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego wynosi 191,88 m² na podstawie pomiaru bieglego z dnia 10 października 2022r.

Do powierzchni użytkowej nie została wliczona powierzchnia przyziemia ze względu na wysokość pomieszczeń, która zgodnie z dokonany pomiar w toku oględzin bieglego wynosiła w zależności od pomieszczenia od 2,09 m do 2,15m.

Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany. Ściany zewnętrzne wykonane z pustaków żużlobetonowych na zaprawie cementowo - wapiennej. Ściany działowe wykonane z cegły dziurawki. Fundamenty ze żwirobotonu. Stropodach żelbetowy wylewany. Przewody kominowe z cegły pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Tynk zewnętrzny strukturalny, malowany. Stolarka okienna PCV, jedynie w garażu okna drewniane starego typu. Rynny i rury spustowe PCV. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: pływiniowa mieszana: pełna oraz z przeszkleniami starego typu, drzwi zewnętrzne metalowe, w pomieszczeniu garażu - brama stalowa jednoskrzydłowa uchylana w pionie. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Budynek w poziomie parteru posiada taras z wyjściem z salonu, w poziomie 1 piętra balkon z wyjściem z dwóch pokoi. Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, oświetleniową, wodno -kanalizacyjną, centralnego ogrzewania - piec olejowy, grzejniki żeliwne.

Na podłodze w ganku, klatce schodowej , kuchni, łazience płytki ceramiczne. W pokoju mozaika parkietowa, deska drewniana, na klatce schodowej schody drewniane. W przedpokoju na piętrze oraz w trzech pokojach mozaika parkietowa, w łazience płytki ceramiczne. W pomieszczeniu garażu wylewka betonowa, w pozostałych pomieszczeniach w przyziemiu płytki ceramiczne. Na balkonie na 1 piętrze i tarasie na parterze płytki ceramiczne.

Ściany w zależności od pomieszczenia malowane są farbą emulsyjną, emalią, wykończone boazerią ścienną, pokryte tapetami ściennymi, w pomieszczeniach i strefach mokrych w kuchni płytki ceramiczne.

Łazienka na parterze wyposażona w umywalkę, wc, prysznic.

Łazienka na 1 piętrze wyposażona w umywalkę, wc, wannę.

W pokoju na parterze znajduje się kominek.

Pomieszczenia wyposażone i umeblowane w podstawowy sposób, elementy wykończeniowe wykazują oznaki zużycia technicznego, celowy jest remont generalny celem przystosowania budynku do obecnie panujących trendów.

Układ funkcjonalny

Parter:

ganek 2,46 m²

klatka schodowa 7,69 m²

pokój 37,27 m²

kuchnia 13,63 m²

łazienka 4,59 m²

1 piętro:

klatka schodowa 2,14 m²

przedpokój 3,10 m²

łazienka 4,51 m²

pokój 18,96 m²

pokój 14,33 m²

pokój 12,79 m²
Przyziemie
komunikacja 14,27 m²
garaż 18,50 m²
gabinet 11,13 m²
pomieszczenie gospodarcze 9,09 m²
kotłownia 12,57 m²
pomieszczenie gospodarcze 3,34 m²
wc 1,51 m²

Budynek gospodarczo - garażowy:

- zgodnie z danymi z kartoteki budynków, budynek został wybudowany w 1979 roku, powierzchnia zabudowy wynosi 36m², powierzchnia użytkowa budynku wynosi 27,75 m²- na podstawie pomiaru biegłego z dnia 10 października 2022r.

Budynek składa się z jednej kondygnacji nadziemnej w skład której wchodzi garaż i część gospodarcza oraz strychu również o charakterze gospodarczym.

Budynek murowany, materiał: pustak żużlobetonowy, wykończony tynkiem zewnętrznym. Strop żelbetowy. Stolarka drzwiowa i okienna drewniana. Dach o konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Podłoga wylewka betonowa. Schody drewniane. Budynek wyposażony w instalację elektryczną i oświetleniową.

Suma oszacowania wynosi 419 300,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi 279 533,33 zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 41 930,00 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg pod rygorem niedopuszczenia do udziału w licytacji.

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 1580/17 z zaznaczeniem, iż jest to rękojmia.

Zgodnie z art. 953 §1 pkt 4 k.p.c. rękojmia może być również złożona w ksiąteczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela ksiąteczki 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 nieruchomości 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