

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 105/21

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW CZ1C/00034575/0 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 **15-11-2023r. o godz. 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się druga licytacja w trybie licytacji elektronicznej nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej nr 1056 położonej: 42-262 Poczesna, Hutnicza 1, Wrzosowa dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW CZ1C/00034575/0**.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **22-11-2023r.** o godzinie **10:00.**

Opis nieruchomości

Nieruchomość nr KW CZ1C/00034575/0 składa się z działki ewidencyjnej nr 1056 o powierzchni 0,1730 ha. Działka ewidencyjna nr 1056 zabudowana jest domem mieszkalnym składającym się z dwóch kondygnacji nadziemnych i strychu użytkowego, częściowo podpiwniczony.

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 432,71 m². Powierzchnia użytkowa budynku produkcyjnego wynosi 68,69m². Powierzchnia zabudowy dwóch budynków gospodarczych wynosi odpowiednio 12 i 20 m².

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzony jest Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 62/IX/15 Rady Gminy Poczesna z dnia 29 maja 2015r. w sprawie uchwalenia Miejskowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - strefa V obejmująca zasadniczą część sołectwa : Wrzosowa oraz fragment sołectwa Huta Stara B, działka ewidencyjna nr 1056 oznaczona jest symbolem MNU - zabudowa mieszkaniowo - usługowa, w niewielkim fragmencie symbolem 8KDL - droga lokalna (docelowo bez relacji z DK1) oraz symbolem 7KPJ - tereny ciągów pieszo - jezdnych.

Nieruchomość położona jest na terenie miejscowości Wrzosowa, w południowo - wschodniej części miejscowości. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w otoczeniu gruntów zabudowanych domami jednorodzinnymi, zabudową gospodarczą, produkcyjną oraz terenami zieleni nieurządzonej. Od strony zachodniej w odległości kilkudziesięciu metrów przebiega trasa DK-1. Dojazd drogą asfaltową od strony południowej. Teren oddalony jest ok 10 km od Centrum Miasta Częstochowy.

Działka ewidencyjna nr 1056 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, budynkiem o charakterze produkcyjnym oraz dwoma budynkami gospodarczymi. W pozostałej części działka ewidencyjna stanowi zagospodarowany teren zieleni oraz tereny komunikacji.

Powierzchnia działki w części zabudowanej jest utwardzona kostką brukową. We wschodniej części działki urządzono część rekreacyjną (trawa, zieleń iglasta i liściasta, ogród). Działka w zdecydowanej większości jest ogrodzona ogrodzeniem z desek pomiędzy filarami murowanymi z cegły klinkierowanej na cokole murowanym, obłożonym cegłą klinkierową.

Obecne uzbrojenie działki:

- prąd, siła
- woda
- kanalizacja - szambo
- gaz

Działka ewidencyjna nr 1056, zabudowana jest domem mieszkalnym, składającym się z dwóch

kondygnacji nadziemnych i strychu użytkowego, częściowo podpiwniczony.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Ławy fundamentowe monolityczne żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych. Ściany zewnętrzne warstwowe z pustaków ceramicznych oraz warstwy styropianu. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne oraz ściany działowe z cegły. Stropy typu Akermana. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej, ocieplony wełną mineralną, kryty blachą Dekrabont. Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe PCV. Okna PCV, stolarka drzwiowa drewniana. Bramy wjazdowe do garaży segmentowe, otwierane automatycznie. Ogrzewanie centralne gazowe, grzejniki ścienne, na poddaszu ogrzewanie podłogowe.

Układ budynku:

Piwnica:

- kotłownia i tereny komunikacji

Parter

- hall z klatką schodową prowadzącą na 1sze piętro
- pokój biurowy
- łazienka z wc
- dwa garaże z oddzielnym wejściem z zewnątrz
- dwa pomieszczenia gospodarcze/ magazynowe z oddzielnym wejściem z zewnątrz
- garaż zaaranżowany na pomieszczenie produkcyjne z hallem i łazienką, z oddzielnym wejściem z zewnątrz oraz zejściem z piwnicy.

1-sze piętro:

- tereny komunikacji
- pokój
- łazienka z wc
- kuchnia z jadalnią i salonem
- pokój
- pokój
- 2 tarasy

Strych

- tereny komunikacji
- pokój
- pomieszczenie gospodarcze
- pokój
- pokój
- wc
- taras

Wykończenie:

- w części mieszkalnej podłogi wykończone głównie drewnianym parkietem, płytkami ceramicznymi w łazienkach oraz kuchni, w pokoju na parterze panele podłogowe.

Na strychu wylewka betonowa. Klatka schodowa wykończona granitem. W garażach płytki ceramiczne, w pomieszczeniach magazynowych i garażu zaaranżowanym na pomieszczenie produkcyjne linoleum. W piwnicy wylewka betonowa.

- ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi, częściowo obłożone tapetami (pomieszczenia magazynowe). Ściany w łazienkach wykończone płytkami ceramicznymi. Strych w stanie surowym, zamkniętym.

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 432,71m²

Przedmiotowa działka ewidencyjna zabudowana jest również budynkiem produkcyjnym, składającym się z jednej kondygnacji nadziemnej, brak podpiwniczenia. Ławy fundamentowe i mury podziemia z kamienia łamanego. Ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych, ściany wewnętrzne z cegły. Strop prefabrykowany betonowy. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Obróbki blacharskie,

rynny spustowe PCV.

Układ budynku:

- tereny komunikacji
- pomieszczenie biurowe
- sanitariat
- pomieszczenie socjalne z piecem gazowym
- pomieszczenie produkcyjne

Wykończenie

Okna PCV, częściowo w ścianie zamontowano luksfery. Stolarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, wewnętrzna drewniana.

Na podłodze linoleum, w sanitarce płytki ceramiczne. Ściany malowane farbami emulsyjną i emalią.

Budynki gospodarcze:

- jeden z budynków gospodarczych posiada konstrukcję murowaną, wykończony tynkiem, stolarka okienna PCV, podłoga wykończona płytkami ceramicznymi. Pełni funkcję rowerowni.
- drugi z budynków gospodarczych posiada konstrukcję stalową, materiał: blacha. Pełni funkcję pomieszczenia gospodarczego.

Powierzchnia zabudowy dwóch budynków gospodarczych wynosi odpowiednio 12 i 20m².

W Dziale III nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe

treść wpisu - prawo nieodpłatnego dożywotniego użytkowania, które polega na korzystaniu przez Andrzeja i Annę małżonków Wychowaniec z całej działki nr 1056 w dotychczasowym zakresie w szczególności w całości z posadowionego na przedmiotowej działce budynku mieszkalnego.

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 przyjmując 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 526 809,00 zł w tym VAT 98 509,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi 351 206,00 zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 52 680,90 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 105/21) najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmi 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 zaofiarowano cenę przekraczającą łączną wysokość należności wierzycieli egzekwujących i kosztów egzekucyjnych, komornik może anulować pozostałe przetargi. Z chwilą anulowania przetargu zaofiarowane 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