

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 984/18

#mat.k /0022/

**OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI NR KW CZ1C/00078420/9,  
KW CZ1C/00078651/7, KW CZ1C/00105457/6 W TRYBIE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie Karolina Michno na podstawie przepisu art. 986<sup>4</sup> § 3 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **14-12-2023r. o godz. 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się druga licytacja w trybie licytacji elektronicznej nieruchomości prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem handlowo-usługowym, składającej się z działek ewidencyjnych nr 4/18 o powierzchni 0,0539 ha, 4/14 o powierzchni 0,0415 ha, 4/15 o powierzchni 0,3123 ha oraz prawo użytkowania wieczystego działek nr 22/1 o powierzchni 0,0340 ha, 22/2 o powierzchni 0,0114 ha położonej w obrębie nr 71, Częstochowa, powiat częstochowski.

Dla w/w nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr CZ1C/00078420/9 ( działka ewidencyjna nr 4/18), CZ1C/00078651/7 ( działki ewidencyjne: 4/14, 4/15), CZ1C/00105457/6 ( działki ewidencyjne 22/1, 22/2) położonej: 42-200 Częstochowa ul. Drogowców 33/35 należących do Mirosława Klekota oraz Edyty Klekot.

Nieruchomość nr KW CZ1C/00105457/6 - grunt oddany w użytkowanie wieczyste, okres użytkowania 04.12.2089r, użytkownicy wieczystości - Mirosław Klekot oraz Edyta Klekot.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **21-12-2023r.** o godzinie **10:00.**

Opis nieruchomości:

Dla przedmiotowych nieruchomości brak jest obowiązującego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Według Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego - Uchwała nr 825/LI/2005 Rady Miasta Częstochowy z dnia 21 listopada 2005r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Częstochowy, wraz z późniejszymi zmianami, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem PUH - tereny produkcyjno - usługowo - handlowe. W niewielkim fragmencie, od strony południowej, przedmiotowy teren znajduje się w obszarze oznaczonym symbolem Z - drogi zbiorcze.

Nieruchomość położona jest na terenie miasta Częstochowa, nr obręb 71, we wschodniej części miejscowości. Teren zlokalizowany jest w otoczeniu gruntów zabudowanych: budynki usługowe, handlowe, magazynowe, hotelowe. dojazd drogą asfaltową od strony południowej - ulica Drogowców. Kompleks stanowią 3 nieruchomości gruntowe stanowiące jedną integralną całość.

W skład kompleksu wchodzi działki ewidencyjne nr:

- 4/18 o powierzchni 0,0539 ha
- 4/14 o powierzchni 0,0415 ha
- 4/15 o powierzchni 0,3123 ha
- 22/1 o powierzchni 0,0340 ha
- 22/2 o powierzchni 0,0114 ha

Teren płaski, ogrodzony, nawierzchnia - kostka brukowa. Kształt kompleksu działek w formie odwróconej litery L. Powierzchnia łączna: 0,4531 ha.

Teren uzbrojony w media : prąd, woda, kanalizacja, gaz.

Na działce ewidencyjnej nr 4/15 znajduje się budynek handlowo - usługowy o powierzchni zabudowy

1796m<sup>2</sup>. Budynek tworzy zwartą bryłę zbudowaną na rzucie prostokąta o ściętych narożach od strony wschodniej. Obiekt zróżnicowany pod względem wysokości. Funkcjonalnie budynek składa się z dwóch części: dział sprzedaży oraz serwis z zapleczem magazynowym. Budynek zaprojektowany jest w postaci hali częściowo parterowej a częściowo dwukondygnacyjnej. Nad częścią środkową umieszczone są świetliki przykryte łukowym zadaszeniem. Konstrukcja nośna budynku - szkielet żelbetowy przykryty dachem w konstrukcji stalowej, elementami nośnymi są płatwie i wiązary kratowe. Dach płaski o spadku 2,5% z odwodnieniem do wnętrza budynku. Obudowę zewnętrzną części handlowej stanowi przeszklenie w ramach metalowych, natomiast część serwisowa ma szkielet nośny wypełniony pustakami ceramicznymi PHOROHERM gr. 44cm z pokryciem panelami z blachy powlekanej. Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniają rampy zewnętrzne. Budynek posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Wymiary budynku:

- długość: 58,70 m
  - szerokość 30,60m
  - wysokość terenu od 8,22m-14,70 m
  - wysokość elewacji frontowej: 10,50 m
- Powierzchnia użytkowa: 2420,95 m<sup>2</sup>

Dach

- konstrukcję nośną stanowią płaskie wiązary kratowe o pasach równoległych, usytuowanych w kierunku podłużnym budynku.

Płatwie

- płatwie stanowią podparcie dla konstrukcji przekrycia dachu i opierają się na pasach górnych wiązarów dachowych oraz są nimi połączone.

Pokrycie dachu:

- konstrukcję pod pokrycie dachu stanowi blacha trapezowa powlekana TR60/235/0,88

Świetlik

- nad środkową częścią salonu usytuowany jest świetlik, którego konstrukcję nośną stanowią łukowe blachy trapezowe

Sufit podwieszony w obszarze salonu

- wykonany jest z płyt gipsowych kartonowych na stelażu z profili stalowych zimnogiętych. Konstrukcja sufitu podwieszona jest do rusztu z belek stalowych walcowanych usytuowanych prostopadłe do wiązarów dachowych.

Szkielet nośny

- stanowią słupy żelbetowe monolityczne o przekroju 50x50 cm niosące wiązary dachowe. W partii środkowej oraz skrajnej budynku w obszarze salonu i serwisu występuje antresola w konstrukcji żelbetowej podparta układem belek stropowych i okrągłych słupów.

Stropy

- stropy w obrębie salonu i serwisu wykonane są jako monolityczne płyty żelbetowe o gr. 20 cm

Ściany kontsukcyjne i wypełniające

- ściany nadziemne wykonano jako murowany z pustaków ceramicznych PHOROTERM o gr. 12 cm

Ścianki działowe

- wykonane są z pustaków ceramicznych PHOROTERM o gr. 12 cm

Nadproża i wieńce

- wykonane jako żelbetowe, wylewane na mokro oraz z prefabrykowanych belek L19

Zgonie z projektem budowlanym wprowadzone zostały następujące zmiany zwiększające powierzchnię użytkową:

- w części handlowej budynku zwiększono powierzchnię użytkową poprzez wprowadzenie dwóch antresoli w systemie Provost tworzących z istniejącą antresolą platformę o kształcie podkowy. Trzecim elementem, powiększającym powierzchnię użytkową platformy ( antresoli) jest balkon w kształcie trapezu. Do platformy doprowadzono nowy ciąg komunikacyjny z parteru.

Wykończenie wewnętrzne:

- posadzki: płytki, wykładziny, panele podłogowe

- ściany: tynki gipsowe oraz szpachle, płytki ceramiczne.

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- wody ciepłej i zimnej
- kanalizacji sanitarnej
- wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- oświetlenia i siły
- ochrony od porażen
- gniazd wtykowych
- hydrantów p. pożarowych
- ewakuacyjna
- instalacja gazowa, kotłownia
- centralnego ogrzewania.

Ogólny stan techniczny jak i standard wykończenia, jakość użytych materiałów należy uznać jako bardzo dobry. Stan nie wymagający nakładów finansowych na remont.

Z tytułu umowy dzierżawy zawartej z Abacus Rent sp.z o. o. z siedzibą w Częstochowie uzyskiwane są pożytki z przedmiotowych nieruchomości w łącznej wysokości 3 000,00 zł ( trzy tysiące złotych) netto miesięcznie.

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

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

**Suma oszacowania nieruchomości opisanych w KW nr CZ1C/00078420/9, CZ1C/00078651/7, CZ1C/00105457/6 wynosi 12 315 129,00 zł ( słownie dwanaście milionów trzysta piętnaście tysięcy sto dwadzieścia dziewięć złotych w tym VAT 2 302 829,00 ( dwa miliony trzysta dwa tysiące osiemset dwadzieścia dziewięć złotych) , zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi 8 210 086,00 zł ( słownie osiem milionów dwieście dziesięć tysięcy osiemdziesiąt sześć złotych )**

**Wartość nieruchomości opisanej w KW nr CZ1C/00078420/9 wynosi 219 432,00 zł ( dwieście dziewiętnaście tysięcy czterysta trzydzieści dwa złote) brutto.**

**Wartość nieruchomości opisanej w KW nr CZ1C/00078651/7 wynosi 11 929 278,00 zł ( jedenaście milionów dziewięćset dwadzieścia dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt osiem złotych) brutto.**

**Wartość nieruchomości opisanej w kw nr CZ1C/00105457/6 wynosi 166 419,00 zł ( sto sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta dziewiętnaście złotych) brutto.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 1 231 512,90 zł ( słownie jeden milion dwieście trzydzieści jeden tysięcy pięćset dwanaście złotych dziewięćdziesiąt groszy ).**

**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 984/18) 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 nieruchomości 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 nieruchomości tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

W ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno oglądać wyżej wymienioną nieruchomości 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.

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Przepisu art. 980 zamknięcie przetargu na nieruchomości nie stosuje się.

Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

W razie umorzenia egzekucji na podstawie art. 981 umorzenie egzekucji komorniczej komornik niezwłocznie anuluje przetarg. Jeżeli w jednym z kilku prowadzonych równocześnie czynności

komornika w drodze licytacji elektronicznej 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.

Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu.

Art. 986 ze zn. 8 § 1 k.p.c. § 1. 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