

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  
GKm 161/19

#mat.k /0022/

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI** **nr KW CZ1C/00139598/3**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie Karolina Michno na podstawie art. 953 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **13-02-2024r. o godz. 11:30** w budynku Sądu Rejonowego w Częstochowie mającego siedzibę przy ul. Dąbrowskiego 23/35 w sali nr 22, odbędzie się **pierwsza licytacja** udziału 1/2 w nieruchomości położonej: 42-200 Częstochowa, Wierzbowa 18/28 dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW CZ1C/00139598/3 - należącej do dłużnika Ewa Kaczmarzyk - udział 1/2.

Nieruchomość nr KW CZ1C/00139598/3 położona jest w miejscowości Częstochowa przy ul. Wierzbowej 18, w południowej części miejscowości. W najbliższym otoczeniu znajdują się bloki mieszkalne, garaże, zabudowa mieszkania jednorodzinna, przedszkole, zabudowa handlowa, usługowa, tereny zieleni, ogródki działkowe. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Budynek składający się z 5 kondygnacji nadziemnych oraz podpiwniczenia. Nieruchomość wyposażona w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. 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 28 położony jest na 3 piętrze, 4 - piętrowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 18 przy ul. Wierzbowej.

Blok jest otynkowany i ocieplony. W budynku znajdują się lokale mieszkalne, w poziomie -1 piwnice. Budynek w dobrym stanie, wymagający jedynie nakładów na bieżące utrzymanie. Klatka schodowa nie jest wyposażona w windę, posiada natomiast instalację domofonu.

Budynek wyposażony jest w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: energia elektryczna, gaz, woda, kanalizację, centralne ogrzewanie.

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi 74,10 m<sup>2</sup>. Wejście do mieszkania bezpośrednio z klatki. Lokal jest obecnie zamieszkiwany. Do lokalu przynależy loggia. Składa się z czterech niezależnych pokoi, przedpokoju, kuchni, wc i łazienki.

Na podłodze w jednym z pokoi panele podłogowe, w dwóch pokojach linoleum, w jednym pokoju wykładzina podłogowa, w przedpokoju panele podłogowe, w kuchni linoleum, w wc panele podłogowe.

Ściany malowane farbami emulsyjnymi lub wykończone tapetami ściennymi, częściowo wykończone płytkami ściennymi w kuchni w strefie mokrej, częściowo płytkami ceramicznymi w łazience.

Sufity malowane farbami emulsyjnymi, częściowo wykończone ozdobnym gipsem.

Kuchnia umeblowana i wyposażona w podstawowy sposób, wyposażona w instalację gazową.

W łazience znajduje się wanna, piecyk gazowy do podgrzewania wody, umywalka

W pokojach znajduje się podstawowe umeblowanie.

Stolarka okienna: okna drewniane starego typu o dwustronnej ekspozycji w kierunku wschodnim i zachodnim.

Stolarka drzwiowa starego typu.

Rozmieszczenie pomieszczeń: korzystne, pokoje z wejściami z przedpokoju, kuchnia jasna połączona.

Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, gazową, wodociągową, CO, kanalizacyjną.

Ogrzewanie centralne.

Ogólny standard lokalu należy ocenić jako niski.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, teren na którym położony jest blok przy ul. Wierzbowej 18 oznaczony jest symbolem MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Suma oszacowania wynosi **158 200,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **118 650,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **15 820,00 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: GKM 161/19 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