

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 282/18

#mat.k /0022/

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI 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 **18-04-2024r. o godz. 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się pierwsza licytacja w trybie licytacji elektronicznej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 38 mieszczącego się w budynku nr 105 w Częstochowie przy ulicy Okólnej.

Dla lokalu nie jest założona księga wieczysta. Nieruchomość stanowi własność Tomasza Grabskiego.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **25-04-2024r.** o godzinie **10:00.**

### Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest w miejscowości Częstochowa, przy ul. Okólnej 105 dzielnica Tysiąclecie. W najbliższym otoczeniu znajdują się bloki mieszkalne, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa handlowa i usługowa. Dojazd do nieruchomości drogą asfaltową. Budynek składający się z 5 kondygnacji nadziemnych oraz podpiwniczenia. Nieruchomość wyposażona w instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gaz. W bliskim otoczeniu znajduje się pełna infrastruktura: sklepy, komunikacja miejska – autobusowa, w dalszym również tramwajowa. Z uwagi na powyższe lokalizację nieruchomości w aspekcie jej funkcji mieszkaniowej należy ocenić jako korzystną. Przedmiotowy lokal nr 38 położony jest na 3 piętrze, 4 - piętrowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 105 przy ul. Okólnej .

Blok jest otynkowany i ocieplony, malowany farbami fasadowymi. 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, wykończona w przeciętnym standardzie, posadzka betonowa, ściany malowane emulsją i emalią, stolarka okienna PCV, balustrada metalowa. typowym dla budynków z lat `80 ubiegłego wieku. Budynek wyposażony jest w następujące urządzenia infrastruktury technicznej: energia elektryczna, woda, kanalizacja, centralne ogrzewanie, gaz.

Wejście do mieszkania bezpośrednio z klatki. Lokal jest obecnie zamieszkiwany. Lokal posiada dwa balkony. Składa się z trzech pokoi, przedpokoju, kuchni, łazienki, wc. Lokal mieszkalny ma powierzchnię użytkową 68,50 m<sup>2</sup>.

### Standard wykończenia lokalu

Na podłodze w pokojach oraz częściowo w przedpokoju panele podłogowe, natomiast w kuchni, łazience, wc i częściowo w przedpokoju płytki ceramiczne. Ściany malowane farbami emulsyjnymi, częściowo wykończone tapetą ścienną w jednym z pokoi, wykończone również płytkami ceramicznymi w łazience, wc oraz w kuchni – strefa mokra, w przedpokoju boazeria. Sufity malowane farbami emulsyjnymi, częściowo podwieszany w jednym pokoju i kuchni z oświetleniem punktowym, w wc, natomiast w przedpokoju sufit pokryty boazerią sufitową. Kuchnia jest umeblowana i wyposażona w podstawowy sposób, woda podgrzewana podgrzewaczem przepływowym elektrycznym. W łazience znajduje się kabina prysznicowa, piecyk gazowy do podgrzewania wody, umywalka. W pomieszczeniu wc znajduje się toaleta oraz umywalka. W pokojach znajduje się podstawowe umeblowanie. Stolarka okienna: PCV o

trójstronnej ekspozycji: południe, północ i zachód. Mieszkanie narożne. Drzwi zewnętrzne przeciętnej jakości, stolarka drzwiowa wewnętrzna drewniana. Rozmieszczenie pomieszczeń: korzystne, pokoje niezależne z wejściami z przedpokoju. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, gazową, wodociągową, CO, kanalizacyjną. Ogrzewanie centralne, grzejniki stare żeliwne. Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu przeznaczenie ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości. 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. Okólnej 105, oznaczony jest symbolem MWN – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Na w/w lokalu mieszkalnym ustanowione jest zabezpieczenie majątkowe w postaci zakazu zbywania prawa do lokalu mieszkalnego w sprawie III K 1337/07 dotyczy wyłącznie Tomasza Grabskiego i nie stanowi przeszkody do zbycia lokalu w toku egzekucji zabezpieczonej w ten sposób wierzytelności ani też nie obciąża w żaden sposób ewentualnych nabywców.

**Suma oszacowania wynosi 392 500,00 zł zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 294 375,00 zł.**

**Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 39 250,00 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 282/18) 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 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.

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

Przepisu art. 980 zamknięcie przetargu na nieruchomość 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 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.

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