

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 125/20

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW CZ1C/00125862/4**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie Karolina Michno na podstawie art. 953 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **10-07-2024r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Częstochowie mającego siedzibę przy ul. Dąbrowskiego 23/35 w sali nr 22, odbędzie się **pierwsza licytacja** lokalu mieszkalnego położonego: 42-221 Częstochowa ul. Oławska 8/4 dla którego **Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW CZ1C/00125862/4** stanowiącego własność Oskara Kazibudzkiego.

Nieruchomość nr **KW CZ1C/00125862/4** położona jest w miejscowości Częstochowa, przy ul. Oławskiej 8/4.

W najbliższym otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jedno i wielorodzinna, tereny zieleni nieurządzonej, tereny zadrzewione. Dojazd do nieruchomości drogą wyłożoną kostką brukową – ulica Oławska lub asfaltową – ulica Bialska. W dalszej odległości znajduje się Wojewódzki Szpital Specjalistyczny oraz droga krajowa nr 46 wraz z pełną infrastrukturą. Budynek składający się z 2 kondygnacji nadziemnych i podpiwniczenia. Nieruchomość wyposażona w instalacje: elektryczną, gazową, wodno – kanalizacyjną, co i internetową.

W dalszym otoczeniu znajduje się pełna infrastruktura: sklepy, instytucje publiczne, komunikacja miejska – autobusowa.

Z uwagi na powyższe lokalizację nieruchomości w aspekcie jej funkcji mieszkaniowej należy ocenić jako typową.

Przedmiotowy lokal nr 4 położony jest na 1 - szym piętrze 1 - piętrowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 8. Budynek został oddany do użytku w obecnej formie w 2003r.

Blok jest otynkowany i ocieplony. W budynku znajdują się 4 lokale mieszkalne – na poziomie 1 piętra, w poziomie parteru lokale usługowe oraz garaż, w poziomie -1 garaż. Budynek w przeciętnym stanie, wymagający nakładów na bieżące utrzymanie oraz remont. Klatka schodowa w dobrym stanie, podłoga wykończona płytkami ceramicznymi, nie jest wyposażona w windę, posiada natomiast domofon.

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

Na dzień przeprowadzonej wizji lokalnej, stan techniczny i funkcjonalny budynku ocenia się jako dobry. Wyceniany lokal mieszkalny nr 4, o powierzchni użytkowej 139,70 m², położony jest na 1 - szym piętrze jednopiętrowego budynku. Wejście do mieszkania bezpośrednio z klatki. Lokal jest obecnie zamieszkiwany. Do lokalu przynależy taras oraz balkon.

Standard wykończenia lokalu:

- Na podłodze w przedpokoju, kuchni, pomieszczeniu gospodarczym, łazienkach oraz salonie płytki ceramiczne;
- Na podłodze w trzech pokojach panele;
- Ściany malowane farbą emulsyjną, częściowo wykończone płytkami ceramicznymi (łazienki, pomieszczenie gospodarcze, częściowo w kuchni);
- Kuchnia umeblowana i wyposażona w podstawowy sprzęt AGD, wyposażona w instalację gazową, sufit częściowo podwieszany;
- W pokojach znajduje się pełne umeblowanie;
- W większej łazience wanna, w mniejszej łazience prysznic;

- Stolarka okienna: okna nowego typu – PCV, okna połączone drewniane;
- Stolarka drzwiowa w dobrym stanie;
- Rozmieszczenie pomieszczeń: korzystne, trzy pokoje z wejściami z przedpokoju, kuchnia jasna połączona z salonem;
- Okna skierowane w trzech kierunkach północnym, wschodnim i zachodnim;
- Lokal wyposażony jest w następujące instalacje: elektryczną, gazową, wodociągową, CO, kanalizacyjną;
- Ogrzewanie centralne gazowe – piec dwufunkcyjny, ogrzewanie podłogowe, w pokojach grzejniki.
- Na podłodze tarasu papa, balkon wyłożony kamieniem.

Ogólny standard lokalu należy ocenić jako bardzo dobry. Mieszkanie posiada bardzo ładny rozkład, jest przestronne i jasne. Wysokość w salonie w punkcie szczytowym wynosi 4,70 m.

Zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, teren na którym położony jest budynek przy ul. Oławskiej 8 oznaczony jest symbolem MWN – zabudowa mieszana wielorodzinną i jednorodziną.

Suma oszacowania wynosi **762 200,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **571 650,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 76 220,00 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: 125/20 z zaznaczeniem, iż jest to rękojnia.

Zgodnie z art. 953 §1 pkt 4 k.p.c. rękojnia 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

Komornik Sądowy

Mateusz Kula

Karolina Michno