

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 132/19

#mat.k /0022/

## **OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI** **nr KW CZ1C/00050496/0**

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 **05-12-2024r. o godz. 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się pierwsza licytacja w trybie licytacji elektronicznej nieruchomości położonej 42-290 Blachownia ul. Wczasowa 22/3 działka nr 893 o powierzchni 0,0643 ha, zabudowanej domem mieszkalnym dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW CZ1C/00050496/0 stanowiącej własność Unuka sp. z o.o. w organizacji.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **12-12-2024r.** o godzinie **10:00.**

### Opis nieruchomości

Nieruchomość położona jest pod adresem Blachownia ul. Wczasowa 22/3. Działka nr 893 zlokalizowana jest w otoczeniu gruntów zabudowanych domami jednorodzinnymi, terenami leśnymi, terenami zieleni nieurządzonej, jeziorem Blachownia. Dojazd drogą utwardzoną - działka ewidencyjna nr 909. Działka ewidencyjna nr 893 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym. Budynek mieszkalny jednokondygnacyjny, brak podpiwniczenia. Budynek gospodarczy jednokondygnacyjny, brak podpiwniczenia. Działka posiada kształt protokąta.

Uzbrojenie terenu:

- Wodociąg
- Sieć elektryczna
- Sieć kanalizacyjna
- Sieć telefoniczna

Działka posiada dostęp do drogi utwardzonej - ulica Wczasowa.

Dla przedmiotowej nieruchomości nie jest prowadzony Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Blachownia uchwalonego Uchwałą nr 263/L/2010 Rady Miejskiej w Blachowni z dnia 10 maja 2010 roku, przedmiotowy teren oznaczony jest następująco ML - obszary zabudowy letniskowej.

Teren ogrodzony siatką metalową, na słupkach metalowych i cementowym cokole, furtka i brama wjazdowa metalowa, płaskie ukształtowanie terenu. Na działce znajduje się również basen o pojemności ok. 30m<sup>3</sup> wody oraz wiata garażowa. Działka porośnięta jest iglakami i krzewami ozdobnymi. Teren przeciętnie utrzymany. Powierzchnia łączna 0,0643 ha.

Budynek mieszkalny został wybudowany w 2003-2004 roku na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę z dnia 03.09.2003r., Nr.III.7351/96/2003 wydaną przez Urząd Miejski w Blachowni. Jest budynkiem jednorodzinnymi, wolnostojącym, brak podpiwniczenia. Budynek parterowy z zaadaptowanym poddaszem na cele mieszkalne.

Budynek wyposażony jest w media:

- energia elektryczna
- sieć wodociągowa
- kanalizacja - sieć

- centralne ogrzewanie - piec olejowy zamontowany w pomieszczeniu gospodarczym, w łazience ogrzewanie podłogowe, w reszcie pomieszczeń grzejniki ściennie. Dodatkowo w salonie znajduje się kominek.

Budynek został oddany do użytkowania dnia 29.08.2006r. potwierdzeniem zgłoszenia użytkowania budynku mieszkalnego wydanym przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Częstochowie.

Dane techniczno - użytkowe:

- powierzchnia zabudowy - 155 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa części mieszkalnej - 102 m<sup>2</sup>
- kubatura budynku - 510 m<sup>3</sup>

Konstrukcja i wykończenie:

- ławy fundamentowe - z betonu żwirowego wylewane na mokro
- mury fundamentowe - z betonitów
- izolacja pozioma murów i posadzek parteru z 2-ch warstw papy izolacyjnej na lepiku bitumicznym
- ściany nadziemia z pustaków ceramicznych max
- ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych
- stropy Akermana
- kominy murowane z cegły klinkierowej
- dach czterospadowy, konstrukcji drewnianej - kryty dachówką ceramiczną
- schody zewnętrzne pokryte płytkami ceramicznymi mrozoodpornymi
- obróbki blacharskie - z blachy ocynkowanej
- rynny i rury spustowe - z blachy ocynkowanej
- stolarka drzwiowa - drzwi wejściowe drewniane, drzwi wewnętrzne typu Porta

Wysokość pomieszczeń terenów komunikacji oraz pokoju w najwyższych punktach odpowiednio 1,78 i 1,82 m. Podłogi - w salonie oraz w sypialniach panele podłogowe, w przedpokoju, kuchni, łazience i pomieszczeniach gospodarczych płytki ceramiczne.

Na poddaszu i w garderobie wykładzina podłogowa.

Ściany gipsowane, w łazience i pomieszczeniu gospodarczym/kotłowni płytki ceramiczne do pełnej wysokości, w kuchni częściowo. W pokoju dziennym znajduje się kominek w obudowie z marmuru.

Budynek jest ocieplony z zewnątrz styropianem i otynkowany tynkiem akrylowym.

Suma oszacowania wynosi **604 176,00 zł brutto ( 491 200,00 zł netto, VAT 112 976,00 zł)**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **402 784,00 zł**.

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 przyjmuję się, że warunki zastosowania zwolnień od podatku nie są spełnione.

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

**Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 60 417,60 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 Gkm 132/19) 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 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 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 zaoferowano cenę przekraczającą łączną wysokość należności wierzyteli 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