

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW CZ2C/00028339/6**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Częstochowie Karolina Michno na podstawie przepisu art. 986⁴ § 3 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **11-06-2025r. o godz. 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się druga licytacja w trybie licytacji elektronicznej prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, składającej się z działki ewidencyjnej nr 1914/5, wraz z prawem własności nieruchomości budynkowej na niej położonej, znajdującej się w obrębie Danków, gmina Lipie dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi KW o numerze CZ2C/00028339/6 stanowiącej własność Maria Kędziora oraz Andrzej Kędziora.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **18-06-2025r.** o godzinie **10:00.**

Opis nieruchomości

Przedmiotowa działka ewidencyjna, zabudowana jest trzema budynkami o charakterze komercyjnym o następującej charakterystyce: 1 - Powierzchnia zabudowy: 92 m² - Powierzchnia użytkowa: 60,70 m² - Rok budowy: 2005 - Ilość kondygnacji nadziemnych: 1.

2 - Powierzchnia zabudowy: 416 m², 2 - Powierzchnia użytkowa: 650,30 m² - Rok budowy: 2005 - Ilość kondygnacji nadziemnych: 2. 3 - Powierzchnia zabudowy: 48 m² - Powierzchnia użytkowa: 31,13 m² - Rok budowy: 2005 - Ilość kondygnacji nadziemnych: 1.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzony jest Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Rady Gminy Lipie nr XXVI/138/2008 z dnia 15 grudnia 2008 roku, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem RM „B4” „OW” – tereny zabudowy zagrodowej, położone w strefie ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego oraz w strefie obserwacji archeologicznej.

Nieruchomość będąca przedmiotem licytacji położona jest na terenie miejscowości Danków, w jej centralnej części miejscowości. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest w otoczeniu gruntów zabudowanych domami jednorodzinnymi, zabudową gospodarczą, w dalszej kolejności rzeką Liswarta, terenami rolniczymi oraz terenami zieleni nieurządzonej. Dojazd urządzony od strony południowej – nawierzchnia asfaltowa. Odległość do drogi krajowej nr 43 – 7 km, do drogi krajowej nr 42 – 7,5 km, do miasta powiatowego - Kłobuck ok. 17 km.

Działka ewidencyjna nr 1914/5, zabudowana jest trzema budynkami o charakterze komercyjnym. W pozostałej części działka ewidencyjna stanowi zagospodarowany teren komunikacji i parkingu służące obsłudze budynków wykończony kostką brukową, w niewielkiej części stanowi teren zieleni urządzonej. Powierzchnia działki wynosi 0,1841 ha. Kształt w formie nieregularnego wieloboku, względnie płaski. Teren jest ogrodzony ogrodzeniem betonowym, od frontu ogrodzenie murowane z elementami stalowymi, za wyjątkiem granicy z działką ewidencyjną nr 1915/2 zabudowaną budynkiem mieszkalnym, z którą wyceniana nieruchomość stanowi integralną całość.

Obecne uzbrojenie działki: - prąd - woda - kanalizacja.

Przedmiotowa działka ewidencyjna, zabudowana jest trzema budynkami o charakterze komercyjnym o następującej charakterystyce: 1) Budynek biurowo – ekspozycyjny Pozwolenie na użytkowanie – Decyzja Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Kłobucku z dnia 26 styczeń 2005 roku, Nr

IB-VI-7114/2-1/05 w przedmiocie pozwolenia na użytkowanie budynku biurowo – ekspozycyjnego, powstałego w wyniku przebudowy budynku zakładu produkcji wózków dziecięcych (...). - Powierzchnia zabudowy: 88,70 m² - Powierzchnia użytkowa: 60,70 m² - Kubatura 415,00 m³ - Ilość kondygnacji nadziemnych: 1, ilość kondygnacji nadziemnych: 0. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej. Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne z betonu B-15. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Ściany zewnętrzne z pustaków żużlobetonowych na zaprawie cementowo – wapiennej. Ściany wewnętrzne z cegły pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej. Strop gęsto żebrowy Ackermana. Dach czterospadowy w konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Tynki cementowo – wapienne. Budynek ocieplony z wyprawą elewacyjną. Budynek wyposażony jest w instalacje oświetleniową, elektryczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków odbywa się do zbiornika zlokalizowanego na terenie nieruchomości, centralnego ogrzewania. Program użytkowy: trzy pokoje, przedpokój, łazienka z wc, kuchnia. Ściany wykończone płytkami ceramicznymi w łazience i kuchni, w pozostałych pomieszczeniach malowane emulsją, podłogi pokryte płytkami ceramicznymi. Obecnie budynek wykorzystywany jest na cele mieszkalne. 2) Budynek produkcyjny z częścią biurowo – socjalną Budynek z 2003 roku, pozwolenie na użytkowanie – Decyzja Starosty Kłobuckiego z dnia 19 maj 2003 roku, znak AB.c.VI-7353/2/03 - Powierzchnia zabudowy: 410 m² - Powierzchnia użytkowa: 650,30 m² - Kubatura 2 972,50 m³ - Rok budowy: 2005 - Ilość kondygnacji nadziemnych: 2, ilość kondygnacji nadziemnych: 0. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej murowanej. Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne z betonu B-20. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowej. Ściany zewnętrzne z pustaków + styropian na zaprawie cementowo – wapiennej. Strop nad parterem żelbetowy monolityczny, nad poddaszem drewniany. Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej, pokrycie dachu folia, wełna mineralna paroszczelna, deski, łaty, kontrłaty, blacha trapezowa. Obróbki blacharskiej z blachy ocynkowanej. Schody żelbetowe monolityczne, okładzina z płytek ceramicznych. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa – drewniana i płycinowa, w części z przeszkleniami w części pełna. Drzwi zewnętrzne aluminiowe z przeszkleniem. Od frontu budynku brama garażowa z napędem elektrycznym. Tynki cementowo – wapienne. Budynek z wyprawą elewacyjną. Posadzki wykończone płytkami ceramicznymi, wylewką betonową, w części biurowej panele podłogowe. Ściany w części pomieszczeń wykończone płytkami ceramicznymi, w części malowane emulsją, lamperie. Budynek wyposażony jest w instalacje oświetleniową, siły, wodociągową, kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków odbywa się do zbiornika zlokalizowanego na terenie nieruchomości, centralnego ogrzewania – własna kotłownia – piec na ekogroszek. Obecnie budynek wykorzystywany jest na cele mieszkalne i produkcyjne. 3) Budynek garażu, zgodnie z danymi z kartoteki budynków wzniesiony w 2005 roku. - Powierzchnia zabudowy: 48 m² - Powierzchnia użytkowa: 31,13 m² (pomiar własny) - Ilość kondygnacji nadziemnych: 1, ilość kondygnacji podziemnych = 0. Konstrukcja tradycyjna murowana. Dach jednospadowy w konstrukcji drewnianej, kryty blacho dachówką. Brama garażowa z napędem elektrycznym. Posadzka – wylewka betonowa. Obecnie budynek wykorzystywany na cele magazynowe.

Suma oszacowania wynosi **1 077 700,00 zł** zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **718 466,66 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 107 770,00 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 2290/17) 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