

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 1256/18

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW CZ1C/00123391/7**

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 **04-12-2024r. o godz. 11:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się pierwsza licytacja w trybie licytacji elektronicznej nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek ewidencyjnych nr 27/2, 27/3, 28/2 o powierzchni 0,1573 ha położonej: 42-260 Kamienica Polska, Warszawska 103, Wanaty dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW CZ1C/00123391/7 stanowiącej własność Anny Kity oraz Marcina Kity.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **11-12-2024r.** o godzinie **11:00.**

Opis nieruchomości

Nieruchomość nr KW CZ1C/00123391/7 składa się z działek ewidencyjnych nr 27/2, 27/3, 28/2 o powierzchni 0,1573 ha. Działka ewidencyjna nr 27/2 zabudowana jest domem mieszkalnym, składającym się z jednej kondygnacji nadziemnej i strychu nieużytkowanego.

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 33,10 m².

Powierzchnia użytkowa przybudówki wynosi 7,70 m².

Powierzchnie zostały przyjęte na podstawie pomiaru dokonanego w toku wizji lokalnej 23 sierpnia 2021r. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzony jest Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego. Zgodnie z uchwałą nr 40/V/2007 Rady Gminy Kamienica Polska z dnia 05.04.2007r. przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem 1MN, RM, U, (DG) - tereny zabudowy: mieszkaniowe jednorodzinne, zagrodowej i usługowej nieprodukcyjnej, z dopuszczeniem zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Nieruchomość zlokalizowana jest w otoczeniu gruntów zabudowanych domami jednorodzinnymi, zabudową gospodarczą, terenami zadrzewionymi, leśnymi, terenami zieleni nieurządzonej oraz terenami rolnymi. Dojazd od strony wschodniej. Nieruchomość graniczy z drogą krajową nr 1, E75.

Nieruchomość gruntowa składa się z trzech działek ewidencyjnych nr 27/2, 27/3, 28/2 o powierzchni 0,1573 ha. Kształt w formie nieregularnego wieloboku, zbliżony jednak do prostokąta. Teren płaski, ogrodzony siatką ogrodzeniową, wjazd poprzez bramę otwieraną ręcznie, konstrukcji metalowej.

Działka ewidencyjna nr 28/2 stanowi częściowo teren drogi dojazdowej do posesji znajdujących się w kolejnych liniach zabudowy od drogi krajowej, położony już poza ogrodzeniem przedmiotowej nieruchomości.

Działka ewidencyjna nr 27/3 również w przeważającej większości położona jest poza ogrodzeniem, stanowi teren chodnika, rozdzielającego trasę drogi krajowej od terenu wycanienej nieruchomości.

Działka ewidencyjna nr 28/2, zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, strych nieużytkowy - brak dostępu.

W pozostałej części działka ewidencyjna stanowi niezagospodarowany teren zieleni, zakrzaczony, brak urządzonych terenów komunikacji. Na działce znajduje się również przybudówka do budynku mieszkalnego w bardzo złym stanie technicznym.

Obecne uzbrojenie działki:

- prąd
- woda
- kanalizacja

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, poprzez działki o nieuregulowanym stanie prawnym - nr 27/1, 28/1, jednakże władającym jest Skarb Państwa. Stanowią one teren chodnika, znajdujący się pomiędzy wycenianą nieruchomością a trasą drogi krajowej.

Budynek mieszkalny składa się z jednej kondygnacji nadziemnej, z poddaszem nieużytkowym, brak podpiwniczenia. Budynek wybudowany w technologii tradycyjnej, materiał cegła, miejscami pustak ceramiczny, nieocieplony i wykończony tynkiem zewnętrznym tylko w niewielkiej części od strony frontowej. Kontrukcja dachu drewniana, pokryta eternitem.

Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa - wykazująca oznaki zużycia technicznego.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń:

- hall
- wc + aneks kuchenny
- pokój

Ściany malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniu wc + aneks kuchenny płytki ceramiczne

Posadzki - płytki ceramiczne

Budynek wyposażony w instalację elektroenergetyczną, wodną, kanalizacyjną.

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego wynosi 33,10m².

Ogólny stan techniczny budynku należy ocenić jako niski, wymagający nakładów na remont generalny, standard wykończenia wewnątrz przeciętny.

Z budynkiem mieszkalnym, od strony zachodniej, graniczy pomieszczenie gospodarcze. Jego powierzchnia użytkowa wynosi 7,70 m². Przybudówka w bardzo złym stanie technicznym, wymagająca remontu generalnego bądź wyburzenia. Dach nieszczelny, kryty papą, konstrukcja drewniana, materiał ścian: cegła, posadzka podłogowa zdewastowana, posiada jedno okno PCV. Wejście odbywa się z zewnątrz, poprzez wiatę o konstrukcji drewnianej, dach również konstrukcji drewnianej, kryty papą. Brak bezpośredniego połączenia z domem mieszkalnym. Powierzchnie zostały przyjęte na podstawie pomiaru dokonanego w toku wizji lokalnej.

Suma oszacowania wynosi 108 700,00 zł zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi 72 466,66 zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 10 870,00 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 1256/18) 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