

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 68/23

#mat.k /0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW CZ1C/00060190/8**

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. 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się druga licytacja w trybie licytacji elektronicznej nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działki ewidencyjnej nr 90 położonej przy ul. Starowiejskiej 6 w obrębie 05 - Wyrazów, gmina Blachownia, powiat Częstochowski dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą **nr KW CZ1C/00060190/8 stanowiącej własność dłużnika Sławomira Maruniewicza.**

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu **11-12-2024r.** o godzinie **10:00.**

Opis nieruchomości

Nieruchomość nr KW CZ1C/00060190/8 położona jest na terenie obrębu Wyrazów we wschodniej części gminy Blachownia, w odległości ok 12 km od centrum miasta Częstochowa. Nieruchomość zlokalizowana jest w otoczeniu gruntów zabudowanych domami Jednorodzinnymi wraz z zabudową gospodarczą, terenów zieleni nieurządzonej i zadrzewionej. W bliskiej odległości znajduje się tor wyścigowy Wyrazów, trasa linii kolejowej, trasa autostrady A1. Dojazd do nieruchomości możliwy jest od strony północnej - drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej – ulica Starowiejska, brak urządzonych terenów komunikacji dla pieszych lub od strony południowej - drogą krajową nr 46 o nawierzchni asfaltowej – ulica Częstochowska, urządzony teren komunikacji z kostki brukowej dla pieszych od strony wycenianej nieruchomości. Nieruchomość gruntowa składa się z działki ewidencyjnej nr 90 o powierzchni 0,1198 ha. Kształt w formie wydłużonego prostokąta o szerokości ok 14,30 m. Teren względnie płaski, ogrodzony ogrodzeniem betonowym, częściowo murowanym a częściowo ogrodzeniem wykonanym z tworzywa sztucznego.

Tereny komunikacji utwardzone na działce są wykończone kostką brukową, częściowo stanowi teren zieleni urządzonej – pomiędzy budynkiem mieszkalnym a ulicą Częstochowską.

Przedmiotowa działka ewidencyjna zabudowana jest budynkiem mieszkalnym oraz trzema budynkami gospodarczymi. Wjazd na teren posesji urządzony z dwóch stron, poprzez bramy z wyposażone w napęd elektryczny.

Opis budynku mieszkalnego:

Budynek mieszkalny jednorodzinny, składa się z jednej kondygnacji nadziemnej oraz strychu w stanie surowym zamkniętym. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, materiał: cegła, ocieplenie zewnętrzne styropianem, pokryty tynkiem elewacyjnym i farbą fasadową. Stolarka okienna PCV, okna połaciowe na strychu drewniane. Dach o konstrukcji drewnianej, brak ocieplenia, kryty gontem. Rok budowy: około 1947 r.

Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną, wodną, kanalizacyjną – do sieci gminnej, centralnego ogrzewania (piec na węgiel). Woda podgrzewana elektrycznym bojlerem. Budynek wyposażony jest również w instalację fotowoltaiczną, panele założone zostały na dachu budynku mieszkalnego.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń:

- ganek
- przedpokój
- kuchnia
- pokój
- pokój
- łazienka
- pomieszczenie gospodarcze
- strych
- pomieszczenie gospodarcze

Powierzchnia użytkowa budynku (wraz ze strychem) wynosi 107,51 m²

Powierzchnia zabudowy wynosi 90 m².

Podłoga kryta płytkami ceramicznymi (ganek, łazienka), linoleum (przedpokój, pokój, pomieszczenie gospodarcze), płyta wiórowa (pokój), wylewka betonowa (pomieszczenie gospodarcze, strych). Ściany wykończone tapetami ściennymi (ganek, przedpokój, pokoje), malowane emulsją (pomieszczenie gospodarcze), częściowo płytkami ceramicznymi (łazienka, kuchnia). Pomieszczenia wyposażone i umeblowane w podstawowy sposób, elementy wykończeniowe wymagają nakładów celem przystosowania budynku do obecnie panujących trendów.

Opis budynku gospodarczego nr 1 (biuro)

Budynek jedną ze ścian graniczy z budynkiem mieszkalnym i posiada z nim wewnętrzne połączenie.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, materiał: cegła, ocieplenie zewnętrzne styropianem, pokryty tynkiem elewacyjnym i farbą fasadową. Stolarka okienna PCV. Składa się z jednej kondygnacji nadziemnej. Dach kryty papą. Stolarka okienna PCV, wyposażona w zewnętrzne rolety antywłamaniowe.

Budynek wyposażony

jest również w instalację elektryczną, centralnego ogrzewania, wodną oraz kanalizacyjną.

Budynek składa się z następujących pomieszczeń:

- przedpokój
- wc
- pomieszczenie biurowe nr 1
- pomieszczenie biurowe nr 2
- w poziomie – 1 kotłownia

Podłoga wykończona płytkami ceramicznymi, ściany malowane farbami emulsyjnymi, w wc płytki ceramiczne.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 28,11 m²

Opis budynku gospodarczego nr 2 (warsztat)

Budynek jedną ze ścian graniczy z budynkiem gospodarczym nr 3. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, murowany, brak ocieplenia, kryty tynkiem i malowany farbą fasadową. Dach o konstrukcji drewnianej, brak ocieplenia, kryty papą. Okno PCV, wyposażone w zewnętrzną roletę antywłamaniową.

Wjazd możliwy poprzez dwie bramy wyposażone w napęd elektryczny. Budynek składa się z dwóch pomieszczeń, w jednym z pomieszczeń posiada kanał samochodowy. Podłoga wykończona wylewką betonową, ściany kryte tynkiem. Budynek wyposażony jest również w instalację elektryczną.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 77,67 m²

Opis budynku gospodarczego nr 3 (budynek nie jest ujęty w ewidencji gruntów i budynków)

Budynek jedną ze ścian graniczy z budynkiem gospodarczym nr 2. Ściany budynkustanowią elementy ogrodzenia betonowego. Brak tynków, ocieplenia. Dach o konstrukcji drewnianej, brak ocieplenia, kryty gontem. Budynek składa się z jednego pomieszczenia. Podłoga wykończona kostką brukową.

Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 24,67 m²

Powierzchnie zostały przyjęte na podstawie pomiaru dokonanego w toku wizji lokalnej 21 czerwca 2023 roku.

Dla przedmiotowej nieruchomości, nie jest prowadzony obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą nr 195/XXXV/2021 z dnia 05.05.2021r. Rady Gminy Blachownia w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Blachownia, przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem MN2U - tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usług komercyjnych oraz w niewielkim fragmencie symbolem KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej.

Suma oszacowania wynosi **461 300,00 zł** zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **307 533,33 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 46 130,00 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 68/23) 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 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