

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Wieluniu
Ewa Jarkowska
Kancelaria Komornicza nr I w Wieluniu
98-300 Wieluń ul. St. Moniuszki 10
dnia 25-05-2023r. /njl/
Km 1285/22

266 03.07.

#ASz/N0177/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wieluniu Ewa Jarkowska na podstawie przepisu art. 953 Kodeksu postępowania cywilnego podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **03-07-2023 r. o godz. 10:45** w budynku Sądu Rejonowego w Wieluniu mającego siedzibę pod adresem pl. Jagielloński 1, 98-300 Wieluń w sali nr 2, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości zabudowanej stanowiącej wg. księgi wieczystej o numerze SR1W/00036764/1 działki oznaczone nr 680/9 - grunty orne oraz nr 680/11 - grunty rolne zabudowane, o łącznej powierzchni 3,1741 ha, położonej pod adresem: 98-300 Wieluń, Gaszyn, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SR1W/00036764/1, będącej własnością dłużnika Michała Strzeleckiego.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Wieluniu Ewa Jarkowska, Kancelaria Komornicza nr I w Wieluniu w toku podjętych czynności, tj. w trakcie opisu i oszacowania w/w nieruchomości ujawniono niezgodności między wypisem z rejestru gruntów, tj. między rzeczywistym stanem prawnym, a treścią działu I księgi wieczystej o numerze SR1W/00036764/1, a dotyczące numerów działek oraz powierzchni działek. Jako wiarygodne przyjęto dane z ewidencji gruntów, które potwierdzono w toku dokonanych czynności.

Według wypisu z rejestru gruntów nieruchomość składa się z:

Nr działki	Położenie	Opis użytków	Oznaczenie	Pow. użytków	Pow. działki
680/11		Grunty orne zabudowane Grunty orne	Br-RIVa RIVb	0,0400 2,0825	2,1225
680/12		Grunty orne Grunty orne	RIVb RV	0,6745 0,0771	0,7516
680/13		Grunty orne	RIVb	0,1294	0,1294
680/14		Grunty orne	RIVb	0,0423	0,0423
680/15		Grunty orne	RIVb	0,0250	0,0250
680/16		Grunty orne	RIVb	0,0250	0,0250
680/17		Grunty orne	RIVb	0,0250	0,0250
680/18		Grunty orne	RIVb	0,0534	0,0534

łączna powierzchnia nieruchomości wynosi 3,1742ha.

Oznaczenie granic działek:

Nr działki	Północ	Południe	Wschód	Zachód
680/11	Działka 679/2, 678/2, 680/20	Działka 680/7	Działka 677/5, 677/1, 949/5	Droga asfaltowa
680/12	Działka 680/7	Działka 680/13	Działka 949/6	Droga asfaltowa
680/13	Działka 680/12	Działka 680/4, 680/14, 680/15, 680/16, 680/17, 680/18	Działka 949/6, 949/3	Droga asfaltowa
680/14	Działka 680/13	Działka 680/4	Działka 680/15	Działka 680/13
680/15	Działka 680/13	Działka 680/4	Działka 680/16	Działka 680/14
680/16	Działka 680/13	Działka 680/4	Działka 680/17	Działka 680/15
680/17	Działka 680/13	Działka 680/4	Działka 680/18	Działka 680/16
680/18	Działka 680/13	Działka 680/4	Działka 949/3	Działka 680/17

Szacowana nieruchomość zlokalizowana jest w północnej części obrębu Gaszyn, w gminie Wieluń, w otoczeniu terenów rolnych oraz zabudowy mieszkaniowej. Części nieruchomości zlokalizowana jest bezpośrednio przy drodze relacji Wieluń-Opole. Części nieruchomości posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej asfaltowej, tj. działka 680/11, 680/12 oraz 680/13 - która to stanowi drogę dojazdową do pozostałych działek tj. działek o nr 680/14, 680/15, 680/16, 680/17, 680/18, tym samym działki oznaczone w ewidencji gruntów nr 680/14, 680/15, 680/16, 680/17, 680/18 będą sprzedawane z poniżej wskazanymi udziałami w działce o nr 680/13.

Szacowana nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z uchwałą LXII/770/22 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 24 marca 2022 roku w sprawie zatwierdzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Wieluń szacowana nieruchomość zlokalizowana jest w strefie:

- działka 680/11 – symbol UC – usługi handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
- działka 680/12, 680/13, 680/14, 680/15, 680/16, 680/17, 680/18 – tereny rolne – dla przedmiotowych działek 680/13, 680/14, 680/15, 680/16, 680/17, 680/18 wydano decyzję o warunkach zabudowy.

Na działce numer 680/11 znajduje się budynek produkcyjny usługowy i gospodarczy dla rolnictwa 1 kondygnacyjny, o powierzchni 178m².

Na działkach 680/14, 680/15, 680/16, 680/17, 680/18 rozpoczęta jest budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na podstawie decyzji numer 871/2018 z dnia 27.11.2018r. Do dnia oględzin wykonano ściany fundamentowe i wyprowadzone

je ponad powierzchnię gruntu. Nie dokonano przeglądu w księżce budowy. Według projektu na działkach ma się znajdować 5 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy:

Budynek 506,44m² w tym:

A – 102,38 m ²	C – 100,50 m ²	E – 102,38 m ²
B – 100,50 m ²	D – 100,68 m ²	

Powierzchni użytkowej 124,95 m² każdy

Powierzchni całkowitej:

A – 221,92 m ²	D – 218,10 m ²
B, C – 217,92 m ²	E – 221,92 m ²

Kubaturze:

A – 715,10 m ³	D – 702,20 m ³
B, C – 701,50 m ³	E – 715,10 m ³

Suma oszacowania wszystkich działek wynosi **1 667 400,00 zł**, zaś cena oszacowania i wywołania poszczególnych działek wynosi:

*działka nr 680/11 - suma oszacowania – **1 177 600,00 zł** - zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **883 200,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **117 760,00 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

* działka 680/12 – suma oszacowania - **29 200,00 zł** - zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **21 900,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **2 920,00 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

* działka nr 680/14 wraz z udziałem w wysokości 320/1294 w działce nr 680/13 - suma oszacowania działki nr 680/14 wynosi **82 600,00 zł**, suma oszacowania udziału w wysokości 320/1294 w działce nr 680/13 wynosi **21 885,00 zł** - zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **odpowiednio** dla działki nr 680/14 - **61 950,00 zł**, dla udziału w wysokości 320/1294 w działce nr 680/13 wynosi **16 413,75 zł**. Sprzedaż działki może wystąpić wyłącznie ze sprzedażą udziału w działce nr 680/13. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania działki i udziału w działce 680/13, to jest **łącznie w kwocie 10 448,50 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

* działka nr 680/15 wraz z udziałem w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 - suma oszacowania działki nr 680/15 wynosi **66 300,00 zł**, suma oszacowania udziału w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 wynosi **12 995,00 zł** - zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **odpowiednio** dla działki nr 680/15 - **49 725,00 zł**, dla udziału w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 wynosi **9 746,25 zł**. Sprzedaż działki może wystąpić wyłącznie ze sprzedażą udziału w działce nr 680/13. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania działki i udziału w działce 680/13, to jest **łącznie w kwocie 7 929,50 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

* działka nr 680/16 wraz z udziałem w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 - suma oszacowania działki nr 680/16 wynosi **66 300,00 zł**, suma oszacowania udziału w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 wynosi **12 995,00 zł** - zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **odpowiednio** dla działki nr 680/16 - **49 725,00 zł**, dla udziału w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 wynosi **9 746,25 zł**. Sprzedaż działki może wystąpić wyłącznie ze sprzedażą udziału w działce nr 680/13. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania działki i udziału w działce 680/13, to jest **łącznie w kwocie 7 929,50 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

* działka nr 680/17 wraz z udziałem w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 - suma oszacowania działki nr 680/17 wynosi **66 300,00 zł**, suma oszacowania udziału w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 wynosi **12 995,00 zł** - zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **odpowiednio** dla działki nr 680/17 - **49 725,00 zł**, dla udziału w wysokości 190/1294 w działce nr 680/13 wynosi **9 746,25 zł**. Sprzedaż działki może wystąpić wyłącznie ze sprzedażą udziału w działce nr 680/13. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania działki i udziału w działce 680/13, to jest **łącznie w kwocie 7 929,50 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

* działka nr 680/18 wraz z udziałem w wysokości 404/1294 w działce nr 680/13 - suma oszacowania działki nr 680/18 wynosi **90 600,00 zł**, suma oszacowania udziału w wysokości 404/1294 w działce nr 680/13 wynosi **27 630,00 zł** - zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **odpowiednio** dla działki nr 680/18 - **67 950,00 zł**, dla udziału w wysokości 404/1294 w działce nr 680/13 wynosi **20 722,50 zł**. Sprzedaż działki może wystąpić wyłącznie ze sprzedażą udziału w działce nr 680/13. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania działki i udziału w działce 680/13, to jest **łącznie w kwocie 11 823,00 zł** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojmia powinna być złożona w gotówce w kancelarii komornika albo na rachunek bankowy komornika:

PKO BP SA Oddział 1 w Kaliszu 02 10202212 0000 5902 0377 6929

Rękojmia może być również złożona w ksiąteczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela ksiąteczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania 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.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 12.00 do godz. 13.00 oraz przeglądać w kancelarii komornika oraz Sądzie Rejonowym w Wieluniu odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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.

Art. 976 KPC § 1 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.

§ 2 Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 977 KPC Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

Na zlecenie Komornika Sądowego
ASESOR

Sebastian Makowski

Komornik Sądowy

Ewa Jarkowska

