

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Nowej Soli
Jacek Mikołajczyk
Kancelaria Komornicza nr III w Nowej Soli
67-100 Nowa Sól Długa 4A
tel. 683766112 e-mail: nowa.sol.mikolajczyk@komornik.pl
www.komorniknowasol.pl
Km 301/20

Nowa Sól, dnia 31-03-2021
Sz P
Sąd Rejonowy w Nowej Soli
Wydział I Cywilny
Do I Co 246/20
ul. Piłsudskiego 24
67-100 Nowa Sól

BIURO PODAWCZE
Sądu Rejonowego w Nowej Soli

Wpl. 07. 04. 2021

godz.....min.....sek.....
Osobiście/pocztą+koperta
Zal.....Zdjęc.....Beda Kubis

<< ODPIS >>



Km 301/20, Km 388/20, Km 1202/20

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI KW ZG1N/00050270/3, KW ZG1N/00026509/1

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Nowej Soli Jacek Mikołajczyk na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **27.05.2021r. o godz. 9:00** w budynku Sądu Rejonowego w Nowej Soli przy ul. Piłsudskiego 24 w sali nr 106, odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości** :

- zabudowanej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr **625/32** (inne tereny zabudowane Bi) o powierzchni **0,2590 ha**, dla której dla której Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **ZG1N/00026509/1**
- właściciel gruntu Gmina Siedlisko, użytkownik wieczysty gruntu i właściciel budynku Jerzy Sroka
- zabudowanej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr **625/33** (inne tereny zabudowane Bi o pow. 0,0148ha) i **623/5** (inne tereny zabudowane Bi o pow. 0,0150ha) o łącznej powierzchni **0,0298 ha**, dla których Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **ZG1N/00050270/3** stanowiącej własność Jerzego Sroki, położonych w Siedlisku przy ul. Głogowskiej 37A.

Działki nr 625/32, 623/5 i 625/33 stanowią zorganizowaną całość, posiadają wspólne ogrodzenie, wjazd, plac, przyłącza wodne i energetyczne oraz zbiornik bezodpływowy. Istniejąca zabudowa to 2 budynki:

- **usługowo-handlowy** (w całości na działce nr 625/32) z częścią mieszkalną (w trakcie zmiany sposobu użytkowania części obiektu) o powierzchni zabudowy **460,7 m²** (bez rampy, schodów zewnętrznych i gazonów). Obiekt wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony. Konstrukcja budynku stalowa. Obudowa wykonana jest w części płytami warstwowymi, w części ścianą z bloczków gazobetonowych.
- **mieszkalny z garażem** (w trakcie realizacji) w większej części na działce nr 625/32 i w mniejszej części na działce nr 623/5. W budynku mieszkalnym zaprojektowano następujące pomieszczenia: przedsionek, pokój z aneksem kuchennym, łazienkę z wc, kotłownię, 2 pomieszczenia gospodarcze i podcień oraz garaż dwustanowiskowy. Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego na podstawie projektu: **176,0 m²** w tym: powierzchnia mieszkalna - 71,90 m², powierzchnia pomocnicza - 104,1 m², powierzchnia podcieni - 55,2 m². Według opinii biegłego sporządzającego operat szacunkowy właściciel wprowadził zmiany w budynku (adaptacja garażu na cele mieszkalne) po zmianach powierzchnia użytkowa mieszkalna 71,9 m² + 80,34 m² = 152,24 m². Pozostałe pomieszczenia: kotłownia i 2 pomieszczenia gospodarcze bez zmiany funkcji. Budynek położony w głębi działki, obiekt wolnostojący, parterowy z stropodachem płaskim jednospadowym, nie podpiwniczony. Działka nr 625/32 posiada kształt regularny, trapezu, który od strony północno-zachodniej przylega do drogi. Od strony zachodniej działka przylega do terenu przedszkola. Pozostałymi granicami (od strony wschodniej i południowej) działka przylega do działek nr 623/5 i 625/33 nabytych na poprawę zagospodarowania działki 625/32 z czego:
- działka nr 623/5 o pow. 0,0150 ha o kształcie bardzo wydłużonego trójkąta (klina) przylega do działki nr 625/32 od strony południowo-wschodniej,
- działka nr 625/33 o pow. 0,0148 ha o kształcie bardzo wydłużonego trójkąta (klina) przylega do działki nr 625/32 od strony północno-wschodniej.

Istniejące uzbrojenie: sieć wodna i energetyczna. Zrzut ścieków do zbiornika bezodpływowego na działce nr 625/32. Dla danego obszaru brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z opracowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze działalności gospodarczej i obsługi technicznej. Na podstawie decyzji nr 296/2005 z dnia 01.07.2005 roku na działkach nr 625/32 i 623/5 zrealizowano budynek mieszkalny z garażem (końcowa faza realizacji). Na podstawie decyzji nr 534/2004 z dnia 28.09.2004 roku Starosty Nowosolskiego udzielono pozwolenia na roboty budowlane związane z nadbudową i zmianą sposobu użytkowania części budynku usługowo-handlowego na powiększenie mieszkania na dz. nr 625/32. Obie te decyzje sankcjonują przewagę funkcji mieszkaniowej nad funkcją gospodarczą i techniczną.

(Bliższe dane zawarte są w operacie szacunkowym nieruchomości z dnia 01.12.2020 roku, który znajduje się w aktach sprawy).

Nieruchomości jako zorganizowana całość zostały oszacowane na kwotę: 343.100,00 zł w tym: prawo własności budynku mieszkalnego na działkach 625/32 i 623/5: 145.035,00 zł
prawo własności budynku magazynowo-usługowego z częścią mieszkalną na działce 625/32: 118.665,00 zł
prawo użytkowania wieczystego działki 625/32: 67.100,00 zł
prawo własności działki 625/33: 6.100,00 zł
prawo własności działki 623/5: 6.200,00 zł
zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 257.325,00 zł

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **34.310,00 zł**. Zgodnie z art. 962 § 1 kpc przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rękojmię należy uiścić na konto komornika: BGŻ BNP Paribas S.A. 77 20300045 1110 0000 0405 8460 lub bezpośrednio w siedzibie kancelarii

komornika.

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule. Licytant pozostający w związku małżeńskim zobowiązany jest przedłożyć zgodę współmałżonka z urzędowo poświadczonym podpisem. W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w czwartki od godz. 10:00 do godz. 14:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika akta postępowania egzekucyjnego oraz odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego (po uprzednim uzgodnieniu z komornikiem). 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.

Komornik Sądowy

Jacek Mikołajczyk

Asesor Komorniczy

Izabela Maniak

