

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Nowej Soli
Daniel Chłopek
Kancelaria Komornicza nr I w Nowej Soli
67-100 Nowa Sól ul. Długa 4a
tel. 683872074 e-mail: nowa.sol2@komornik.pl
Km 323/17

Nowa Sól, dnia 09-04-2024
Sz P
Sąd Rejonowy w Nowej Soli
I Wydział Cywilny
ul. Piłsudskiego 24
Nowa Sól
67-100 Nowa Sól
Wasz znak: I Co 1906/23

<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
NIERUCHOMOŚCI, DLA KTÓREJ PROWADZONA JEST KSIĘGA WIECZYSTA O
NUMERZE KW ZG1N/00006123/5**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Nowej Soli Daniel Chłopek na podstawie art. 953 kpc. w zw. z art. 1004 kpc. podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **23-05-2024 r. o godz. 09:00** w budynku Sądu Rejonowego w Nowej Soli mającego siedzibę przy Nowa Sól, ul. Piłsudskiego 24 w sali nr 106, odbędzie się **pierwsza licytacja** prawa użytkowania wieczystego nieruchomości; w postaci zabudowanej działki gruntu oznaczonej numerem geodezyjnym 599; położonej: 67-100 Nowa Sól ul. 8 Maja nr 6, powiat nowosolski, województwo lubuskie, o łącznym obszarze 0,1078 ha wraz z prawem własności budynku o powierzchni użytkowej 1341,00 m², przeznaczonego na cele produkcyjno-biurowe, stanowiącego odrębną nieruchomość; w użytkowaniu wieczystym Lubuskiej Odzieżowej Spółdzielni Pracy "LUBKON" w likwidacji z siedzibą w Nowej Soli, dla której **Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 6123 [NKW ZG1N/00006123/5]**.

Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy ulicy miejskiej – ul. 8 Maja. Jest to strefa centralna miasta. Działka posiada kształt regularny, prostokątny. Krótszą z granic przylega do ulicy miejskiej. W głębi sąsiaduje z nieruchomościami zabudowanymi. Teren jest ogrodzony. Nieruchomość zabudowana jest budynkiem produkcyjno-biurowym. Część budynku ma funkcję produkcyjną (zakład odzieżowy). Jest to obiekt po rozbudowie, która miała miejsce na początku lat 90. Rozbudowie poddano budynek pochodzący z lat przedwojennych (obiekt poniemiecki) i usytuowany w frontowej części działki. Obecnie intensywność zabudowy bardzo duża, ale przeciętna jak na warunki śródmiejskie. Instalacje wewnętrzne: wodna, kanalizacyjna, elektryczna, gazowa, telefoniczna (wszystkie nieczynne, niekompletne), ogrzewanie było co gazowe z pieca dwufunkcyjnego - obecnie brak, szyb windowy (nieczynny). Program użytkowy:

- w poziomie piwnic: pomieszczenia magazynowe i komunikacja,
- w poziomie parteru: pomieszczenia produkcyjne (szwalnia, krojownia, pomieszczenia techniczne, kotłownia) komunikacja, pomieszczenia sanitarne i socjalne),
- w poziomie I piętra: pomieszczenie produkcyjne, wykańczalnia, pakownia, magazyn, pomieszczenia biurowe i pomieszczenia gospodarcze i sanitarne,
- w poziomie II piętra: nad częścią starszą – frontową strych, w głębi działki nad częścią starszą komunikacja oraz jadalnia, palarnia i magazyn, nad nową częścią szatnie, pomieszczenia sanitarne i wc.

Dane podstawowe techniczno-użytkowe budynku:

powierzchnia zabudowy 504,0 m², w tym:

budynek istniejący modernizowany 296,10 m², dobudowa 207,90 m²

powierzchnia użytkowa 1341,0 m²

kubatura budynku 6184,0 m³, w tym:

budynek istniejący modernizowany 3680,0 m³, dobudowa 2504,0 m³.

Budynek frontowy wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków.

Obiekt od co najmniej 10 lat jest nieużytkowany. Na budynku od strony zaplecza (na starej i nowszej części) widoczne są ślady po pożarze, który miał miejsce ponad 10 lat temu. W pokryciu dachowym są połacie bez dachówki (duże braki), a na połaciach z dachówką miejscowe ubytki. Brak pokrycia dachowego skutkuje erozją wodną obiektu. Butwieje zewnętrzna drewniana obudowa lukarn, są ubytki w oszkleniu okien (w starej i dobudowanej części), ubytki tynku na elewacji, w części dotkniętej pożarem brak stolarki okiennej a widoczne przez otwory okienne ściany i sufity okopcone. W obecnym stanie budynek nie nadaje się do użytku. Największy wpływ na degradację obiektu ma brak pokrycia dachowego i stan pokrycia dachowego istniejącego. Na obniżenie

stanu obiektu wpłynął również pożar wewnątrz budynku. (Bliższe dane zawarte są w operacie szacunkowym z dnia 30 września 2022 roku).

Suma oszacowania wynosi **616700,00 zł z VAT**

w tym wartość prawa użytkowania wieczystego gruntu wynosi 347500,00 zł

w tym wartość własności budynków wynosi 269200,00 zł

zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **462525,00 zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **61670,00 zł.** Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. **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: Bank BNP Paribas Bank Polska S.A. 02203000451110000000280690 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 dni powszednie od godz. 10:00 do godz. 14:00 oraz przeglądać w Kancelarii Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Nowej Soli Daniela Chłopka 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.

Zgodnie z § 23 rozporządzenia Ministra finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 68, poz.360) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, w przypadku sprzedaży towarów, wystawiają w imieniu dłużnika i na jego rachunek faktury potwierdzające dokonanie sprzedaży tych towarów. Fakturę wystawia się, jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy związany ze sprzedażą towarów

Komornik Sądowy

Daniel Chłopek

