

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Łasku
Krzysztof Skrzypek Zastępca Łukasz Sójka
Kancelaria Komornicza nr III w ŁASKU
98-100 Łask Południowa 8A
tel. 436752132 fax. 436762973 e-mail: lask@komornik.pl
www.skrzypek-komornik.pl
Km 256/18 w odpowiedzi podać sygn.akt.

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Łasku Krzysztof Skrzypek Zastępca Łukasz Sójka na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że:

w dniu **14-05-2021r. o godz.10:50** w budyn ku Sądu Rejonowego w Łasku mającego siedzibę przy Łask, ul. Kolejowa 12 odbędzie się **pierwsza licytacja 5/6** niewydzielonej części nieruchomości położonej: 99-210 Uniejów, ul. Bogumiła 24, dla której Sąd Rejonowy w Łasku VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych Poddębicach prowadzi księgę wieczystą o numerze KW 26780 [NKW: SR2L/00026780/4]

należącej do dłużnika: Beata Wymysłowska-Jachowska

Nieruchomość składa się z jednej działki ewidencyjnej nr 1663 o pow. 0,1079 ha, kształcie zbliżonym do prostokąta. Działka zabudowana dwoma budynkami mieszkalnymi, wiatą murowaną oraz dwoma budynkami drewnianymi w ogrodzie. Dojazd do nieruchomości bardzo dogodny. Długość działki ok. 111 m. Działka nr 1663 ma możliwość podłączenia do sieci energii elektrycznej, telekomunikacyjnej wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i ciepłowniczej.

Działka zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi murowanymi, znajdującymi się we frontowej części działki oraz dwoma obiektami drewnianymi o charakterze rekreacyjno-gospodarczym położonymi w części zachodniej działki (ogród), a także wiatą murowaną we frontowej części budynku. Ogród dostępny tylko z drugiego budynku mieszkalnego usytuowanego w głębi działki. Ogród położony na zachód dochodzący do brzegów rzeki Warty, z bezpośrednim widokiem na Termy Uniejowskie i dalszym na Zamek.

Budynek mieszkalny nr 1 - jest to obiekt murowany (z kamienia), przedwojenny, zlokalizowany na froncie działki bezpośrednio przy ul. Bogumiła. Jest to obiekt parterowy, podpiwniczony z poddaszem niepodzielonym znajdującym się zarówno nad budynkiem z działki wycenianej tj. 1663, jaki budynkiem z działki 1595. Zarówno wejście do budynku od strony podwórza, jak i wejście do piwnicy oraz cała góra są na mocy aktu notarialnego z 06.03.1939r. do wspólnego używania dla właścicieli obu działek (dz. nr 1663 i 1595).

Część budynku posadowiona na działce nr 1663 i będąca w użytkowaniu właścicieli tej działki składa się z dwóch pomieszczeń sklepowych (o pow. 10,78 m² i 7,07 m²), pokoju (21,52 m²), kuchni (11,69 m²), sieni i korytarza (3,01 m² + 4,80 m²) oraz łazienki (2,71 m²), a dodatkowo właściciele działki 1663 użytkują pomieszczenie sklepowe o pow. 29,17 m². jedno, które w większej części położone jest na sąsiedniej działce. Użytkowanie tego pomieszczenia jest zgodne z umową darowizny z 06.03.1939r. Budynek posiada łącznie powierzchnię: 90,75 m² (z uwzględnieniem pomieszczenia na cudzym gruncie). Dach budynku w konstrukcji drewnianej kryty papą. Pomieszczenia w budynku frontowym w trakcie remontu. Na parterze częściowo wykonana wylewka, wymienione niektóre okna i grzejniki. Część materiałów budowlanych składowanych w pomieszczeniach w tym budynku. Budynek wyposażony w wodę, kanalizację, prąd i ogrzewanie lokalne z pieca na paliwo stałe (wymieniony na nowy) usytuowanego w piwnicy (możliwość podłączenia do ogrzewania miejskiego – sieć geotermalna usytuowana w ul. Bogumiła). Elewacja budynku od strony frontowej (od ul. Bogumiła – odnowiona).

Budynek mieszkalny nr 2 - zlokalizowany w głębi działki, to obiekt murowany z cegły, piętrowy, wybudowany w latach 70-tych XXw. Budynek składa się z dwóch mieszkań – jedno usytuowane na parterze z wejściem w części środkowej budynku, a drugie na piętrze, ale z wejściem z parteru usytuowanym po lewej stronie budynku patrząc od ul. Bogumiła. Oba mieszkania mają osobne wejścia. Mieszkanie na parterze składa się z przedsiionka i kuchni o łącznej pow. 8,70 m², łazienki o pow. 3,07 m² oraz trzech pokoi w amfiladzie o pow. odpowiednio 12,21 m², 14,74 m² i 9,13 m² (dwa ostatnie pokoje w części położone na gruncie sąsiednim). Razem powierzchnia wynosi 47,85 m². Drugie mieszkanie posiada wejście z lewej strony budynku. Na parterze znajduje się korytarz o pow. 6,89 m² prowadzący do pomieszczeń mieszkalnych na górze oraz do ogrodu i

piwnicy. Lokale nie są wyodrębnione. Na piętrze znajduje się korytarz (pow. 7,27 m²) oraz trzy pokoje (o pow. 13,16 m², 11,76 m², 9,03 m² w amfiladzie z kuchnią (pow. 7,50 m²) i łazienką (pow. 3,13 m²) oraz werandą (zabudowany balkon) o pow. 6,76 m². Razem powierzchnia wynosi 65,5 m². Łącznie budynek posiada powierzchnię użytkową 113,35 m². Budynek posiada następujące instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania lokalną. Elewacja od strony podwórza budynek otynkowany i pomalowany, od strony ogrody bez tynku i kolorystyki. W części ogrodowej znajdują się dwa obiekty drewniane rekreacyjno-gospodarcze. Jeden o powierzchni zabudowy 2,4 x 3,0 m = 7,2 m², a drugi o powierzchni zabudowy 4,4 m x 3,65 m = 16,06 m².

UWAGA!

Zachodzi niezgodność danych z księgi wieczystej z danymi z ewidencji gruntów w zakresie wielkości powierzchni działki: wg księgi wieczystej obszar działki nr 1663 wynosi 0,0990 ha (wpis na podstawie mapy z 1975r.), a wg danych ewidencji gruntów z dnia 14.11.2019r. obszar działki nr 1663 wynosi 0,1079 ha. W dalszym toku wyceny przyjęto dane z ewidencji gruntów jako dane najnowsze i bardziej wiarygodne.

Przed Sądem Rejonowym w Łasku toczy się postępowanie rozgraniczeniowe (pismo – zgłoszenie praw do nieruchomości z dnia 27.11.2019r. właścicieli działki sąsiedniej nr 1595).

W dziale III księgi wieczystej nr SR2L/0026780/4 prowadzonej dla nieruchomości wycenianej ujawniona jest wzmianka: DZ. KW. / SR2L / 4826 / 19 / 1 - 2019-11-20, 13:44:54 - WPIS SŁUŻEBNOŚCI GRUNTOWEJ właścicielki nieruchomości przy ul. Bogumiła 24 w Uniejowie potwierdziły istnienie i wykonywanie powyższych praw do nieruchomości wycenianej na rzecz właścicieli nieruchomości sąsiedniej, jako dowód udostępniając do wglądu kopię aktu notarialnego (potwierdzoną przez Archiwum Państwowe w Płocku Oddział Łęczycy) nr 195/39 z dnia 06.03.1939r. Dokładny zapis w ww. dokumencie mówi o „wspólności podwórza, wjazdu i wyjazdów wraz ze wspólnością góry, a także sieni i wejścia do piwnicy w południowej połowie domu” Nieruchomością położoną w Uniejowie przy ul. Bogumiła 24, oznaczona obecnie w ewidencji gruntów związane jest także prawo do użytkowania pomieszczenia obecnie o charakterze usługowym z dostępem z ulicy, a w akcie notarialnym umowy darowizny z 06.03.1939r. nazwany jako pokój frontowy. Na podstawie zapisów ww. aktu notarialnego oraz oświadczenia współwłaścicielki nieruchomości wynika, że w dawnym budynku przy ul. Bogumiła 10 mieściły się dwa sklepy – jeden w części północnej budynku, drugi w części południowej, a między nimi znajdował się pokój mieszkalny, nazwany w akcie frontowym. W trakcie zakładania ewidencji gruntów dla miasta Uniejowa w 1967r. przeprowadzono granicę pomiędzy dwiema nieruchomościami z pominięciem części zapisów ww. aktu notarialnego.

Suma oszacowania 5/6 części niewydzielonej nieruchomości z uwzględnieniem służebności wynosi **97 100,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **72 825,00 zł** Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **9 710,00 zł**

**Rękojmię należy uiścić na konto komornika:
Bank Spółdzielczy w Poddębicach O. Łask 53926300000522000220050001
najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

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. W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 09:00 do godz. 15:00 oraz przeglądać operat szacunkowy biegłego sądowego. 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.

Nabywca jest zobowiązany do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% od ceny nabycia nieruchomości.

Dodatkowe informacje na www.skrzypek-komornik.pl

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.

W korespondencji proszę powoływać się na numer sprawy Km 256/18

Komornik Sądowy
Krzysztof G. Skrzypek

Zastępca
Komornik Sądowy
Łukasz Sójka