

#SL *0020001862668*/0022/



OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW BY1B/00141769/5

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy Michał Popiel na podstawie art.1013¹§1 i 867 ustawy kodeks postępowania cywilnego (dalej k.p.c.) w toku uproszczonej egzekucji z nieruchomości podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 24-11-2020r. o godz.11:00 w kancelarii komornika sądowego przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy Michała Popiela, mieszczącej się 85-054 Bydgoszcz ul. Obrońców Bydgoszczy 8/4, odbędzie się druga licytacja prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności posadowionego na nim budynku należących do dłużnika: OKSANA ŁANECKA. Nieruchomość położona jest przy ul. Kwarcowej 14 w Koronowie, powiat bydgoski, województwo kujawsko-pomorskie. Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW BY1B/00141769/5.

Działka gruntu o numerze ewidencyjnym 2302 i powierzchni 0,0819 ha, która objęta jest księgą wieczystą nr KW BY1B/00141769/5 ma kształt prostokąta. Jej przybliżone wymiary wynoszą: długość 28m, szerokość 30m. W środkowej jej części znajduje się budynek letniskowy w zabudowie wolnostojącej. Nieruchomość jest ogrodzona. Ogrodzenie frontowe jest wykonane z murowanych słupków i cokołu oraz przesł stalowych. W północno-wschodnim narożniku działki znajduje się naziemny zbiornik na gaz. Nieruchomość jest podłączona do sieci elektroenergetycznej, wodociągu gminnego i kanalizacji sanitarnej.

Nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Jest ona położona przy ulicy Kwarcowej, która jest drogą wewnętrzną będącą własnością gminy Koronowo. Dojazd do najbliższej drogi publicznej - ulicy Przemysłowej odbywa się drogami wewnętrznymi będącymi własnością gminy Koronowo (ulice: Kwarcowa, Krzemowa, Dolomitowa) oraz ulicą Letniskową będącą własnością Skarbu Państwa.

Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków.

Znajdujący się na nieruchomości budynek jest w trakcie budowy. Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi 206,02 m². Zgodnie z projektem budowlanym na nieruchomości realizowany jest budynek letniskowy, ale z uwagi na technologię wykonania i wyposażenie w urządzenia obiekt ma cechy domu mieszkalnego jednorodzinne. Budowę obiektu rozpoczęto w oparciu o decyzję nr 1728/2010 Starosty Bydgoskiego w dnia 08.11.2010r., znak WB.7351.1922.2010 zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na budowę budynku letniskowego według projektu gotowego typu "LARA/CE" w układzie zabudowy wolnostojącej na terenie działki nr 2302 położonej w miejscowości Koronowo-Tuszyny gmina Koronowo. Obiekt był wznoszony w latach 2010-2011. Po przeprowadzonej kontroli budowy przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy, w dniu 08.08.2011r. wydał on postanowienie znak PINB-7140/47/11 AB wstrzymujące dalsze prowadzenie robót budowlanych przy budowie tego obiektu. Inspektor stwierdził, że w trakcie realizacji obiektu samowolnie dokonano zmian w stosunku do zatwierdzonego decyzją o pozwoleniu na budowę projektu budowlanego. Zmieniono szerokość budynku z projektowanej 9,95 m na 14,00 m oraz wysokość z projektowanej 5,84m na 7,15m. Zmieniono również liczbę i lokalizację otworów okiennych i drzwiowych. Ponadto na terenie działki wykonano zbiornikową instalację gazu płynnego ze zbiornika naziemnego o pojemności 2700 l, której nie przewidywał projekt budowlany. Zmiany, których dokonano w trakcie budowy przedmiotowego budynku letniskowego dotyczyły charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego, były zatem odstępami istotnymi od zatwierdzonego projektu budowlanego.

W dniu 31.08.2011r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy wydał decyzję znak PINB 7140-47/11 nakładającą na inwestora obowiązek sporządzenia i przedstawienia w Inspektoracie projektu budowlanego zamiennego budynku letniskowego na terenie działki nr ewid. 2302 w miejscowości Koronowo-Tuszyny gmina Koronowo, uwzględniającego zmiany wynikające z wykonanych robót budowlanych, w sposób istotnie odbiegających od ustaleń i warunków określonych w decyzji o pozwoleniu na budowę nr 1728/2010 Starosty Bydgoskiego z dnia 08.11.2010r., znak WB 7351.1922.2010. Projekt budowlany powinien zawierać ocenę techniczną dotychczas wykonanych robót. Decyzją nr 54/2011 z dnia 20.09.2011r. znak WB.6740.1781.2011 Starosta Bydgoski uchylił decyzję własną znak WB. 7351.1922.2010 z dnia 08.11.2010r. udzielającą pozwolenia na budowę przedmiotowego budynku letniskowego.

W dniu 29.06.2012r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Bydgoszczy wydał decyzję znak PINB-7140/47/11AB zatwierdzającą projekt budowlany zamienny budynku letniskowego usytuowanego na działce nr ewid. 2302 położonej w miejscowości Koronowo-Tuszyny, gmina Koronowo, udzielającą pozwolenia na wznowienie robót budowlanych określonych w w/w projekcie budowlanym zamiennym oraz nakładającą uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego budynku letniskowego. W tym projekcie wprowadzono następujące wymogi w stosunku do stanu istniejącego:

- wprowadzenie dodatkowych wzmocnień konstrukcji dachu z zastosowaniem elementów stalowych - dodatkowe płatwie stalowe w zależności od rozpiętości, tj. 2 dwuteowniki 220 o rozpiętości 7,80m, 2 dwuteowniki 160 o rozpiętości 5,10 m, dwuteownik 160 jako płatew wieloprzęsłową, słup stalowy złożony z dwóch ceowników 120 oraz jako oparcie płatwi słupy z rury kwadratowej 100x100x4mm,
- zapewnienie przestrzeni wentylacyjnej między wełną, a folią paroprzepuszczalną na dachu poprzez demontaż istniejącej folii z ociepleniem i płytami kartonowo-gipsowymi oraz wykonanie podbitki na krokwiach i powtórnym wykonaniu ocieplenia dachu zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- zapewnienie prawidłowej wentylacji grawitacyjnej w łazienkach i kuchni na parterze oraz pomieszczeniach gospodarczych na poddaszu, w tym w pomieszczeniu, w którym znajduje się piec gazowy CO,
- wyprowadzenie przewodów kominowych ponad dach oraz zamontowanie dodatkowej wywiewki na dachu,
- połączenie izolacji poziomej i pionowej ścian zewnętrznych ze ścianami fundamentowymi budynku,
- z uwagi na niskie posadowienie budynku wprowadzenie po obwodzie do wysokości 50 cm ocieplenia ścian ze styropianu ekstrudowanego,
- ocieplenie ścian fundamentowych i części ścian styropianem ekstrudowanym jw.
- wykonanie opierzeń budynku i zamontowanie rynien z odprowadzeniem wód opadowych poza obrys budynku,
- wymiana zagrzybionych murłat oraz zagrzybionych innych elementów drewnianych dachu,
- w miejscach zagrzybienia po oczyszczeniu i osuszeniu ścian zastosowanie środków odgrzybiających,
- zamontowanie w oknach nawiewników higrosterowanych,
- zdemontowanie płyt gipsowo-kartonowych na ścianach i sufitach w celu osuszenia ścian i stropów oraz zlikwidowanie ewentualnych grzybów,
- sprawdzenie i uszczelnienie pokrycia dachu z folii paroprzepuszczalnej,
- zaimpregnowanie wszystkich elementów drewnianych środkiem ognioochronnym do stopnia niezapalności oraz zaimpregnowanie środkiem ochronnym,
- przed przystąpieniem do robót wykończeniowych tynków ścian bezwzględnie należy dokonać odkrywek poprzez fragmentaryczne zdemontowanie styropianu na ścianie zewnętrznej, szczególnie w miejscach narażonych na możliwość penetracji wód opadowych między styropianem a ścianą, np. przy oknach bez parapetów zewnętrznych,
- postawienie muru przy zbiorniku propan-butan od strony budynku wg projektu zagospodarowania terenu,
- zabezpieczenie przed wilgocią słupów drewnianych tarasu, np. poprzez wyniesienie słupów ponad poziom posadzki tarasu i zamocowanie ich do kotew.

W piśmie znak PINB.044.8.220FM z dnia 20.03.2020r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformował komornika, że inwestor zawiadomił organ o wznowieniu robót budowlanych, jednakże do dnia 20.03.2020r. nie wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji na użytkowanie budynku letniskowego.

Na terenie nieruchomości obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony Uchwałą nr XXXVI/411/05 z dnia 26 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działek nr 2149/1 , nr 2149/2, nr 2150 i nr 2151 położonych w Koronowie (Tuszyny) opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego nr 127, poz.2123, z dnia 6 grudnia 2005 r. Zgodnie z tym planem nieruchomość jest położona na obszarze oznaczonym symbolem ML7 - teren przeznaczono pod zabudowę domami letnimi i zagospodarowanie rekreacyjne.

Suma oszacowania wynosi 467 000,00 zł, zaś cena wywołania jest równa 1/2 sumy oszacowania i wynosi 233 500,00 zł.

Licytant przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 46 700,00 zł , najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg pod rygorem nie dopuszczenia do przetargu.

Rękojmia powinna być wpłacona na konto komornika:

PKO BP SA I O Centrum w Bydgoszczy 37 1020 1462 0000 7202 0022 4238

z dopiskiem rękojmia Km 865/18, albo gotówką w siedzibie kancelarii w Bydgoszczy przy ul.Obrońców Bydgoszczy 8/4 . Osoby wpłacające rękojmię przelewem zobowiązane są do wskazania konta bankowego, na które należy dokonać ewentualnego zwrotu wpłaconej kwoty oraz okazania potwierdzenia dokonanej wpłaty przed przystąpieniem do licytacji.

W związku z tym, iż licytacja odbywa się w trybie uproszczonym na podstawie art.1013¹ §1 do którego stosuje się przepisy o licytacji w egzekucji z ruchomości nabywca obowiązany jest zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Gdy jednak cena nabycia przewyższa pięćset złotych obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast 1/5 ceny, przy czym resztę ceny uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika:

PKO BP SA I O Centrum Bydgoszcz 37 10201462 0000 7202 0022 4238 do godziny **18:00** dnia następnego .

Nabywca, który w przepisany terminie nie uiszczy ceny w całości lub części, traci prawa wynikające z przybicia. Jeżeli nabywca nie uiszczy w terminie sumy przypadającej do zapłaty natychmiast przy udzieleniu przybicia, komornik wznowi niezwłocznie przetarg tej samej nieruchomości, rozpoczynając od ceny wywołania, przy czym opieszale nabywca nie może uczestniczyć w licytacji. W razie nie zapłacenia w terminie reszty ceny płatnej do dnia następnego po licytacji, będzie wyznaczona ponowna licytacja na warunkach pierwszej. Od nabywcy, który nie dopełnił obowiązku zapłaty ceny lub jej części w terminie przepisany, komornik ściągnie sumę odpowiadającą 1/10 części sumy nabycia, na którą będzie zaliczona kwota przez nabywcę wpłacona.

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 dniu 18.11.2020r. można oglądać nieruchomość od godziny 11:00 do 11:30

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją można przeglądać w kancelarii komornika 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.

Asesor komorniczy
Damian Bilicki

Komornik Sądowy
Michał Popiel