

#SL *0030002315781*/0022/



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU WYNOŚĄCEGO 1/2 CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI nr KW BY1B/00027258/5

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Bydgoszczy Michał Popiel na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **24-10-2024r. o godz.10:30** w budynku Sądu Rejonowego w Bydgoszczy mającego siedzibę przy ul. Toruńskiej 64 a w Bydgoszczy w sali nr 13, odbędzie się **pierwsza licytacja** udziału wynoszącego 1/2 części nieruchomości należącej do dłużnika: Dariusz Cieślak, położonej: 86-010 Więzowno 27, nr działki 167/7, gmina Koronowo, powiat bydgoski, woj. kujawsko-pomorskie, dla której **Sąd Rejonowy w Bydgoszczy X Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW BY1B/00027258/5**.

Działka gruntu nr 167/7 o powierzchni 0,2379 ha obręb ewidencyjny : 0028, Więzowno, nr KW BY1B/00027258/5, ma kształt zbliżony do prostokąta. Jej przybliżone wymiary wynoszą: długość 62m, szerokość 44m. Teren jest w miarę płaski. We wschodniej części nieruchomości znajduje się dom mieszkalny, a w południowej części dwukondygnacyjny budynek dawnej obory. Ma on powierzchnię zabudowy 262m². Wjazd na nieruchomość odbywa się drogą gruntową. Środkową część działki stanowi trawiasto-piaszczyste podwórze. Nieruchomość jest ogrodzona. Ogrodzenie wykonane jest z siatki na słupkach stalowych. Są w nim stalowe: furka oraz dwuskrzydłowa brama.

Budynek, w którym znajduje się lokal mieszkalny, wybudowany został w latach 70 ubiegłego wieku. Jest to dom mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, całkowicie podpiwniczony. Od strony północnej budynku jest przybudówka z przedsionkiem, przez którą jest wejście na parter. Od strony południowej budynku jest przybudówka z przedsionkiem, przez którą jest wejście na piętro, a nad nią jest taras. Wysokość konstrukcyjna pomieszczeń wynosi 2,50m. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 124,81 m². Wykaz pomieszczeń: parter - 2 przedsionki, 2 pokoje, kuchnia, łazienka, 2 korytarze i schowek, piętro - 3 pokoje, korytarz, kuchnia. Budynek został zrealizowany w technologii tradycyjnej, murowanej. Jakość użytych materiałów budowlanych, jak również jakość wykonania obiektu należy uznać za przeciętne. Oględziny obiektu wykazały, że nie był on odpowiednio konserwowany, a poszczególne jego elementy uległy zużyciu większym od naturalnego. Ściany zewnętrzne są zawilgocone na skutek zalewania przez wodę opadową. Ogólny stan techniczny budynku, w stosunku do obiektów porównawczych, przy przyjętej skali ocen, został oceniony jako dostateczny.

Według stanu faktycznego wynikającego z prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Bydgoszczy II Wydział Cywilny z dnia 23.06.2014r. (sygn. akt II Ns 554/14), które zniósło współwłasność nieruchomości poprzez podział fizyczny polegający na ustanowieniu odrębnej własności lokali to jest:

1. lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 1 o łącznej powierzchni użytkowej 55,44m², z którego własnością związany jest udział 1/2 w nieruchomości wspólnej, położonego na parterze budynku mieszkalnego, składającego się z dwóch pokoi, korytarza, sypialni, wiatrołapu oraz pięciu pomieszczeń przynależnych w postaci: piwnicy położonej w budynku gospodarczym oznaczonej numerem 0.1.1 o powierzchni 8,51m², pomieszczenia gospodarczego położonego na parterze w budynku gospodarczym oznaczonym numerem 0.1.2 o powierzchni 17,37m², pomieszczenia gospodarczego położonego na parterze w budynku gospodarczym oznaczonym numerem 0.1.3 o powierzchni 13,15m², pomieszczenia gospodarczego położonego na parterze w budynku gospodarczym oznaczonego numerem 0.1.4 o powierzchni 53,26m², pomieszczenia gospodarczego położonego na poddaszu w budynku gospodarczym oznaczonym numerem 0.1.5 o powierzchni 46,32m².

2. lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 2 o łącznej powierzchni użytkowej 69,37m², z którego własnością związany jest udział 1/2 w nieruchomości wspólnej położonego na parterze i pierwszym

piętrze budynku mieszkalnego składającego się z trzech pokoi, kuchni, komunikacji, wiatrołapu, korytarza oraz siedmiu pomieszczeń przynależnych w postaci: piwnicy położonej w budynku mieszkalnym oznaczonej numerem 0.2.1o powierzchni 5,02m², piwnicy położonej w budynku mieszkalnym oznaczonej numerem 0.2.2 o powierzchni 8,02m², piwnicy położonej w budynku mieszkalnym oznaczonej numerem 0.2.3 o powierzchni 7,22m², piwnicy położonej w budynku mieszkalnym oznaczonej numerem 0.2.4 o powierzchni 2.77m², piwnicy położonej w budynku mieszkalnym oznaczonej numerem 0.2.5 o powierzchni 2.50m², pomieszczenia gospodarczego położonego na parterze w budynku gospodarczym oznaczonym numerem 0.2.6 o powierzchni 143,33m², pomieszczenia gospodarczego położonego na poddaszu w budynku gospodarczym oznaczonym numerem 0.2.7 o powierzchni 75,83m².

Sąd przyznał lokal nr 1 na wyłączną własność Dariusza Cieślaka, a lokal nr 2 przyznał na wyłączną własność łączną małżeńską Mirosławowi Cieślakowi i Jolancie Cieślak.

Nieruchomość nie ma bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Jest ona położona przy gruntowej drodze wewnętrznej będącej własnością gminy (działka nr 167/4). Dojazd do nieruchomości z najbliższej drogi publicznej (kategorii gminnej) stanowiącej działkę nr 153/2 odbywa się nieformalnie przez obce grunty należące do osób fizycznych.

Suma oszacowania lokalu nr 1 z którego własnością związany jest udział 1/2 w nieruchomości wspólnej wynosi 91 111,50 zł., zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 68 333,63 zł.

Licytant przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **9 111,15 zł**, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg pod rygorem nie dopuszczenia do przetargu.

Rękojmia powinna być wpłacona na rachunek bankowy komornika:

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

z dopiskiem rękojmia Kmp 123/12, albo gotówką w siedzibie kancelarii w Bydgoszczy przy ul.Obrońców Bydgoszczy 8/4. 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 albo w inny wskazany przez komornika sposób. 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.

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 16.10.2024r. można oglądać nieruchomość od godziny 12:00 do 12:30

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją można przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operaty szacunkowe biegłych sądowych, wypis z rejestru gruntów. 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

Michał Popiel