



I Co 1321/22

OBWIESZCZENIE O I LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI ZG2S/00012268/9

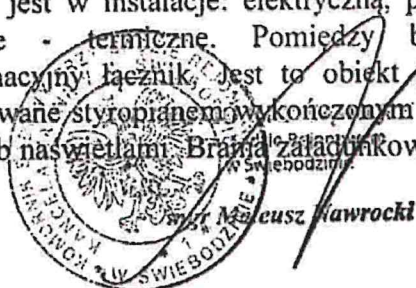
Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Świebodzinie Mateusz Nawrocki, na podstawie przepisu art. 953 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie GKm 21/22, w dniu w **dnio 10-05-2024 r. o godz. 09:00** w budynku Sądu Rejonowego w Świebodzinie mającego siedzibę pod adresem Park Chopina 3, 66-200 ŚWIEBODZIN w sali nr 6, odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości zabudowanej położonej pod adresem: 66-120 Kargowa, Smolno Małe, dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sulechowie prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG2S/00012268/9 będącej własnością dłużnika: Fokus&Flower Special Sp. z o.o.

pierwsza licytacja nieruchomości

Nieruchomość gruntowa zabudowana obiektami stanowiącymi przedsiębiorstwo szklarniowe, położona pod adresem: 66-120 Kargowa, Smolno Małe, oznaczona działką ewidencyjną nr 87 o powierzchni 12800 m2. Przedmiotowa nieruchomość położona jest w przysiółku Smolno Małe, w obrębie ewidencyjnym Smolno Wielkie. Działka umiejscowiona jest w północnej części Smolna Małego, w odległości około 1 km na południe od drogi krajowej nr 32. W otoczeniu nieruchomości znajdują się: budynki mieszkalne jednorodzinne oraz towarzyszące im zabudowania gospodarcze dla rolnictwa, grunty użytkowane rolniczo. Dojazd do nieruchomości drogą publiczną, bezpośrednio przy przedmiotowej działce droga o nawierzchni gruntowej. Wyceniana nieruchomość oddalona jest o około 10 km na zachód od Kargowej oraz około 10 km na wschód od centrum Sulechowa.

W zachodniej części działki znajdują się obiekty stanowiące przedsiębiorstwo szklarniowe – budynek biurowo-socjalny, szklarnia oraz łącznik. Budynek biurowo-socjalny powstał w wyniku adaptacji budynku gospodarczego. Jest to obiekt jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z nieużytkowym strychem. Obiekt wybudowany został w technologii tradycyjnej, ściany konstrukcyjne murowane z cegły, pustaków ceramicznych lub bloczków z betonu komórkowego, dach konstrukcji drewnianej, dwuspadowy, kryty płytami eternitowymi falistymi. Program użytkowy budynku: kotłownia, łazienka, WC, kuchnia, biuro. Wysokość pomieszczeń: 2,35 m. Powierzchnia użytkowa budynku: 122,82 m2. Powierzchnia piwnic: 11,18 m2, wysokość piwnic: 1,90 m. Powierzchnia zabudowy budynku: 174 m2. Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, kanalizacyjną, centralne ogrzewanie (z pieca na paliwo stałe w kotłowni zasilającego również łącznik oraz szklarnię), ciepłą wodę użytkową (z bojlera elektrycznego w łazience), wentylację grawitacyjną. Stan techniczny budynku i standard wykończenia pomieszczeń: zły. W budynku brakuje części okien, pokrycie dachowe z licznymi ubytkami powodujące zawilgocenie stropu i ścian.

Na wschód od budynku biurowo-socjalnego znajduje się szklarnia gruntowa. Jest to obiekt parterowy, konstrukcji stalowej wypełnionej szkłem. Szklarnia posadowiona jest na fundamencie z pustaków szalunkowych wypełnionych betonem. Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną, podlewania (zraszacze), centralne ogrzewanie, kurtyny cieniujące - termiczne. Pomiedzy budynkiem biurowo-socjalnym a szklarnią znajduje się jednokondygnacyjny łącznik. Jest to obiekt parterowy, konstrukcji stalowej wypełnionej płytami OSB, ściany izolowane styropianem wykończonym klejem na siatce. Dach pokryty blachą falistą izolowaną styropianem lub naswietlami. Brama garażowa stalowa,



segmentowa, posadzka betonowa. W łączniku zgaduje się hydrofornia zasilająca w wodę całą nieruchomość. Obiekt wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodną, centralne ogrzewanie. Niezabudowany obszar działki w części zachodniej stanowi zaplecze obiektów, w części wschodniej rezerwę terenową. Na dzień oględzin teren porośnięty wysoką trawą oraz pojedynczymi krzewami. Obszar działki tylko częściowo ogrodzony siatką leśną na drewnianych słupkach. Ogrodzenie o charakterze prowizorycznym. Nieruchomość uzbrojona jest w sieć elektroenergetyczną. Wodociąg z własnego ujęcia, kanalizacja w oparciu o własne szambo.

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kargowa, przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest jako: tereny preferowane do zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Suma oszacowania wynosi **1 129 200,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **846 900,00 zł**.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 18.00. W Sądzie Rejonowym w Świebodzinie I Wydział Cywilny można przeglądać protokół opisu i oszacowania (należy powołać się na sygnaturę akt sądowych: I Co 1321/22).

Zgodnie z art. 962 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest **112 920,00 zł**, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:

BNP PARIBAS BANK POLSKA SA 87 1600 1462 1828 7411 4000 0003

z dopiskiem na przelew: **wadium GKM 21/22 i inne** albo gotówką w siedzibie kancelarii w Świebodzinie ul. Kościelna 3 nie później niż w dniu poprzedzającym licytację do godziny: **15:00**.

Osoby wpłacające wadium zobowiązane są do okazania się potwierdzeniem dokonanej wpłaty oraz wskazania konta bankowego, na które należy dokonywać ewentualnego zwrotu wpłacanej kwoty.

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 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Świebodzinie Park Chopina 3 w Wydziale Cywilnym 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.

Na podstawie art. 1 pkt. 1A z dnia 09 września 2000 o podatku od czynności cywilnoprawnych, opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych podlega umowa sprzedaży oraz zamiany rzeczy i prawa majątkowych. Wobec powyższego, kupujący na licytacji u komornika zobowiązany jest do zapłaty podatku oraz złożenia deklaracji w sprawie podatku od czynności cywilnoprawnych właściwemu organowi podatkowemu w terminie 14 dni od daty uprawomocnienia się postanowienia przysądzającego własność.

Licytacja może się nie odbyć z przyczyn niezależnych od komornika.

