

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu
Michał Zbigniew Durański
Kancelaria Komornicza nr II w Zgierzu
95-100 Zgierz Ks. J. Popieluszki 3 A
tel. (0-42)716-10-39 e-mail: zgierz2@komornik.pl
Km 1879/13

Zgierz, dnia 04-05-2022
Sz P

#ania *0020004180005*/0022/



OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Zgierzu Michał Durański z siedzibą w Zgierzu (95-100) ul. ks.J.Popieluszki 3 A (tel.42-716-10-39) na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **14 CZERWCA 2022r. o godz. 12:00** w budynku Sądu Rejonowego w Zgierzu mającego siedzibę przy ul.Sokołowska 6 w sali nr IX, odbędzie się **druga licytacja (jako całości gospodarczej)** :

-wieczystego użytkowania działki gruntu oraz budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość położonego zgodnie z księgą wieczystą w **Zgierz, ul. Andrzeja Struga 30, 30G,F,H,E (wg ewidencji gruntów w Zgierzu przy ul. Energetyków 10)** , dla której **Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW LD1G/00051154/4**. Nieruchomość stanowi działkę gruntu o **nr. 215/3**, której właścicielem jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym do 05.12.2089 r. Sukiennik Jacek Dariusz i Sukiennik Jolanta Małgorzata we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

-wieczystego użytkowania działki gruntu oraz budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość położonego zgodnie z księgą wieczystą w **Zgierz, ul. Andrzeja Struga 30 (wg ewidencji gruntów w Zgierzu przy ul. Energetyków 8)** , dla której **Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW LD1G/00059277/8**. Nieruchomość stanowi działkę gruntu o **nr. 276** , której właścicielem jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym do 05.12.2089 r. Sukiennik Jacek Dariusz.

-wieczystego użytkowania działki gruntu oraz budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość położonego zgodnie z księgą wieczystą w **Zgierz, ul. Andrzeja Struga (wg ewidencji gruntów w Zgierzu przy ul. Energetyków 10)** , dla której **Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW LD1G/00063915/4**. Nieruchomość stanowi działkę gruntu o **nr. 375** , której właścicielem jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym do 05.12.2089 r. Sukiennik Jacek Dariusz i Sukiennik Jolanta Małgorzata we wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej.

-wieczystego użytkowania działki gruntu oraz budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość położonego zgodnie z księgą wieczystą w : **Zgierz, ul. Andrzeja Struga (wg ewidencji gruntów w Zgierzu przy ul. Boruty 21, 21a-d , ul. Kwasowa 1, 1a,1b)** , dla której **Sąd Rejonowy w Zgierzu V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW LD1G/00063914/7**. Nieruchomość stanowi działki gruntu o nr. 374/1, 374/2, 374/3, 374/4, 374/5, 374/6, 374/7, 374/8 , których właścicielem jest Skarb Państwa a użytkownikiem wieczystym do 05.12.2089 r. Sukiennik Jacek Dariusz .

Powyżej oznaczone nieruchomości stanowią zwarty kompleks terytorialny tworzący kształt prostokąta o łącznej powierzchni 49 572 m² z bezpośrednim dostęp do drogi publicznej (ul. Boruty, ul. Energetyków, ul. Kwasowa). Zabudowany budynkami i budowlami o funkcji produkcyjno-magazynowej z zapleczem biurowo-socjalnym :

Budynek nr 1

Budynek usytuowany na działce 374/3.

Opis ogólny:

Dwukondygnacyjna trzynawowa hala przemysłowa wykonana w konstrukcji żelbetowej monolitycznej wg. technologii z lat 60/70 w ramach zabudowy pozostałej po byłych ZPB Boruta. Budynek oznaczony jako budynek produkcji pustaków.

Transport pionowy zapewnia winda przemysłowa znajdująca się w części dobudówki ww. hali od strony pn.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku: $P_u = 2 \times 2250,01 = 4500,02 \text{ m}^2$.

Budynek nr 1 (dobudowa)

Budynek usytuowany na działce 374/2.

Opis ogólny

Obiekt w części w technologii tradycyjnej, a w części w technologii żelbetowej monolityczno-prefabrykowanej bez piwnic.

Technologia z lat 60/70 w ramach zabudowy pozostałej po byłych ZPB Boruta. Budynek oznaczony jako zabudowa

przyłączona do budynku produkcji pustaków. Budynek jest wyposażony w klatkę schodową oraz windę przemysłową obsługującą budynek nr 1.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku wraz z komunikacją: $P_u = 1550,68 \text{ m}^2$.

Budynek nr 2:

Budynek usytuowany na działce 374/5.

Opis ogólny:

Budynek w części w technologii tradycyjnej, a w części w technologii żelbetowej prefabrykowanej bez piwnic. Technologia z lat 60/70 w ramach zabudowy pozostałej po byłych ZPB Boruta. Budynek oznaczony jako budynek przetwórstwa tworzyw sztucznych. Zapewnia on również komunikację – kl. schodową dla budynku nr 3.

Łączna powierzchnia użytkowa budynku wraz z komunikacją: $P_u = 2111,24 \text{ m}^2$. Jest to powierzchnia wykończona w standardzie z lat 60/70 ubiegłego wieku.

Budynek nr 3:

Budynek usytuowany na działce 374/4.

Opis ogólny

Budynek w technologii tradycyjnej 3 kondygnacyjny bez piwnic z ostatnim piętrzem w stanie surowym otwartym. Budynek pełni funkcję socjalno-biurową. Technologia z lat 60/70 w ramach zabudowy pozostałej po byłych ZPB Boruta (nie dotyczy II piętra, które dobudowano później. Jednak należy zwrócić uwagę na fakt, że dobudowa ta powinna być poprzedzona stosowną procedurą budowaną, której nie odnaleziono). Łączna powierzchnia użytkowa budynku w stanie nadającym się do użytkowania:

$P_u = 399,01 + 398,77 = 797,78 \text{ m}^2$. Jest to powierzchnia wykończona w standardzie z lat 70/80 ubiegłego wieku.

Obiekt wymaga napraw związanych z bieżącą konserwacją i miejscowymi uzupełnieniami okładzin ściennych i podłogowych (około 40% wykładzin) oraz uzupełnienia stolarki drzwiowej.

Budynek nr 4:

Obiekt usytuowany na działce 374/3.

Pozostałości po budynku dawnej kotłowni. Obiekt pozbawiony dachu i części ścian.

Obiekt z widocznymi oznakami uszkodzeń części istniejącej, z pionowymi pęknięciami ścian murowanych.

Pozostawienie go w stanie obecnym nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości, obniżając jednocześnie walory użytkowe gruntu i walory estetyczne nieruchomości jako całości.

Budynek nr 5:

Obiekt usytuowany na działce 374/3.

Pozostałości dawnego budynku betoniarni analogicznie j.w..

Obiekt z widocznymi oznakami uszkodzeń części istniejącej, powstałymi w wyniku pożaru.

Pozostawienie go w stanie obecnym nie uniemożliwia korzystania z nieruchomości, obniżając jednocześnie walory użytkowe gruntu i walory estetyczne nieruchomości jako całości.

Budynek nr 6:

Budynek usytuowany na działce 374/6.

Opis ogólny

Budynek produkcyjno-magazynowy (produkcji płyt szalunkowych). Obiekt budowany na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr 2051/2007 z dnia 07.11.2007r. o parametrach powierzchniowo-kubaturowych: - pow. zabudowy: 3112,00m² - pow. użytkowej: 8977,00m², w tym: piwnice: 2998,80m², parter: 2987,20m², piętro: 2991,00m²; kubaturze: 52620,00m³.

Parter budynku przewidziany jest jako w części produkcyjny, w części magazynowy. Piwnice i piętro jako pom. magazynowe. Na parterze zlokalizowano pomieszczenia socjalne oraz gospodarcze. W pozostałej części parteru oraz w piwnicach i na piętrze przewiduje się magazyn bezobsługowy wyrobów gotowych – składowanie galanterii styropianowej. W poziomie piwnic dostęp do budynku możliwy jest poprzez otwory – wrota w ścianie. W poziomie parteru wykonano wyjście na zewnątrz bezpośrednio z klatki schodowej. Komunikacja pionowa ma być realizowana poprzez kl. schodową oraz 2 windy-platformy z napędem hydraulicznym przewidziane wyłącznie do przewozu towarów.

Zamontowana winda towarowa.

W trakcie pomiarów inwentaryzacyjnych ustalono następujące wysokości kondygnacji:

- piwnica: 3,35-4,14m; - parter: 4,95-5,75m; - Ip.: 4,95-5,66m.

- **Pozostały teren poza** opisanymi powyżej budynkami i gruntem pod tymi budynkami) stanowiący zwarty obszar składający się z działek nr 375, 215/3, 276, 374/6, 374/8, 374/7 oraz z wschodnich części działek nr 374/3, 374/5, 374/6 do kwietnia 2018-go roku był wykorzystywany dla potrzeb prowadzonej działalności polegającej na funkcjonowaniu instalacji do gospodarowania i/lub przetwarzania odpadów. Zgodnie z opinią biegłego sądowego d/s ochrony na przedmiotowych działkach **składowano odpady** (powierzchnia przym: 16184,75 m², teren do wysprzątania: 15285,19 m²). W wyniku pożaru z roku 2018-go, który swym zasięgiem objął również przymy odpadów składowanych na przedmiotowych działkach gruntu, aktualnie mamy do czynienia z odpadami z wypadków. Są to odpady typu okazjonalnego powstałe w sposób inny niż z gospodarowania. Przedmiotowe odpady znajdujące się na przedmiotowym gruncie nie są trwale związane z gruntem i nie stanowią części składowej gruntu, i nie są przedmiotem oszacowania i licytacji.

- **zbiornik wody ppoż.** (obiekt nr 18) usytuowany w części południowo-wschodniej działki nr 276 - V-925 m³, wykonany w konstrukcji żelbetowej. Rozbudowany częściowo w kierunku południowym z instalacją napowietrzania

- **Budowle: Fundament betonowy** wagi samochodowej G-60t przed budynkiem nr 3 (obiekt nr 10), zbiornik wody obiegowej i p.poz. usytuowany na działce nr 374/3 o pojemności 1000 m³ w konstrukcji żelbetowej.utwardzenia terenu_ogrodzenia i bramy

Infrastruktura techniczna na nieruchomości (wewnętrzne sieci infrastrukturalne):sieć wodociągowa-sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, infrastruktura technologiczna, sieć energetyczna, ciepłociąg, również napowietrzna linia WN

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzone Uchwałą Nr XI/120/15 z dnia 27.08.2015 r. Rady Miasta Zgierza w sprawie zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierza w granicach administracyjnych miasta Zgierza, przedmiotowa nieruchomość znajduje się w terenach **oznaczonych sygnaturą 25P**.

Suma oszacowania powyżej oznaczonych wieczystych użytkowań działek gruntu oraz budynków i urządzeń stanowiących odrębną nieruchomość wynosi **13 388 550,00zł**,
(stanowiąca wartość rynkową w kwocie 10.885.000,00zł powiększoną o 23% podatku VAT)

Cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **8 925 700,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **1 338 855,00zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg** w gotówce lub w książeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego, zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu, stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Rękojmię można uiścić także przelewem bankowym na konto komornika:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 1 w Zgierzu 88 10203440 0000 7902 0015 9996 nie później **w dniu poprzedzającym przetarg** z zastrzeżeniem, że datą wpłaty rękojmi jest dzień uznania środków na rachunku bankowym 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.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz.09:00 do godz.14:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Zgierzu przy Zgierz, ul.Sokołowska 6 (**I Co 3010/13**) 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.

Komornik Sądowy

Michał Durański