

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Radomsku
Karolina Rutkowska
Kancelaria Komornicza nr III w Radomsku
97-500 Radomsko ul. Metalurgii 2
tel. 0446839548 e-mail: radomsko@komornik.pl,
skrzynka epuap: /KS_K_Rutkowska/domyslna
strona internetowa: www.radomsko-komornik.pl
NIP: 7722223173
Km 472/18

#kr /0022/

Dot. I Co 703/23, SSR Jakub Ślęzak

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
- nr KW 53282, KW 77534 oraz KW 76191
- ZAWIADOMIENIE

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Radomsku Karolina Rutkowska, prowadząca Kancelarię Komorniczą nr III w Radomsku, na podstawie dyspozycji normy **art. 763 KPC** informuje, że w oparciu o rozwiązanie przewidziane w normie **art. 986⁴ § 3 kpc** zamieściła na stronie internetowej: Krajowej Rady Komorniczej obwieszczenie o rozpoczęciu z dniem: **8 grudnia 2025 roku, godzina: 10:00** ***p i e r w s z e j - odbywającej się w trybie elektronicznym - licytacji trzech nieruchomości gruntowych***, położonych:

1). **97-500 Radomsko, Szczepocice Rządowe 11** na działce oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0012 - 12 Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko numerem: **132/7**, o powierzchni całkowitej działki: 0,2897 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 53282 (NKW PT1R/00053282/3)**,

2). **97-500 Radomsko, Szczepocice Rządowe 11** na działce oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0012 - 12 Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko numerem: **132/12**, o powierzchni całkowitej działki: 0,2591 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 76191 (NKW PT1R/00076191/5)**,

3). **97-500 Radomsko, Szczepocice Rządowe 11**, na działce oznaczonej w ewidencji gruntów obrębu 0012 - 12 Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko, numerem: **132/11**, o powierzchni całkowitej działki: 0,2669 ha, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Radomsku prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW 77534 (NKW PT1R/00077534/9)**,

stanowiących **wyłączną** własność dłużnika:

GÓRAK FABRYKA DRUTU W. GÓRAK, K. GÓRAK
SPÓŁKA JAWNA W LIKWIDACJI.

Przedmiotem licytacji jest:

1). Nieruchomość gruntowa (dz. 132/7) zabudowana:

a). budynkiem hali produkcyjnej, wykonanej z pustaków gazobetonowych oraz bloczków silikatowych (stanowiących budulec ścian zewnętrznych), złożonej z trzech przyległych do siebie budynków, stanowiących jednolitą całość produkcyjną, obejmującą część produkcyjną, socjalną i biurową, wykorzystywanym uprzednio do produkcji drutu, o łącznej powierzchni zabudowy: $905,50 \text{ m}^2$ oraz powierzchni użytkowej: $846,90 \text{ m}^2$ (z czego powierzchnia użytkowana części produkcyjnej wynosi: $789,30 \text{ m}^2$, części socjalnej: $29,30 \text{ m}^2$ oraz części biurowej: $28,30 \text{ m}^2$), wyposażonym w instalacje: wewnątrz hali: elektryczną (siła) i wentylacyjną, zaopatrzonym w części produkcyjnej w bramy stalowe dwuskrzydłowe, rozsuwane, wykonane z blachy, z umieszczonymi w górnych ich częściach szybami, o dachu o konstrukcji stalowo - betonowej z płyt korytkowych, pokrytym blachą,

b). budynkiem wiaty magazynowej, o konstrukcji stalowej, dobudowanej do hali od strony drogi, o powierzchni użytkowej: $96,50 \text{ m}^2$, obejmującej murowaną część socjalną (szatnię), o powierzchni użytkowej: $18,20 \text{ m}^2$, usytuowaną pod wiatą;

na działce znajduje się również studnia głębinowa o głębokości ok. 30 metrów ;

nieruchomość stanowi działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu 0012 - 12 miejscowości Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko numerem: **132/7** o powierzchni całkowitej: $2.897,00 \text{ m}^2$, o równym, płaskim terenie, posiadająca kształt regularnego prostokąta, przylegająca od frontu bezpośrednio do drogi dojazdowej, zgodnie z oznaczeniem opisu użytku działka stanowi dla całej powierzchni użytku: **"Ba - tereny przemysłowe"**.

2). Nieruchomość gruntowa (dz. 132/12) zabudowana:

a). ok. 18 - letnim budynkiem hali produkcyjnej, dwunawowym, wolnostojącym, parterowym, bez podpiwniczenia, o konstrukcji mieszanej (budynki hali o konstrukcji stalowej, ściany z płyt warstwowych, a ściany węzła socjalno - biurowego wykonane są z pustaków Unimax), z wydzieloną częścią biurowo - socjalną, o łącznej powierzchni zabudowy: $1.091,00 \text{ m}^2$ (według obmiaru na mapie: $1.110,00 \text{ m}^2$) oraz powierzchni użytkowej części produkcyjnej: $914,00 \text{ m}^2$ i części socjalno - biurowej: $144,11 \text{ m}^2$, wykorzystywanym uprzednio jako hala produkcyjna do produkcji drutu i wyrobów z drutu, wyposażonym w instalacje: elektryczną (siła) i wentylacyjną, wodno - kanalizacyjną i grzewczą w postaci ogrzewania elektrycznego i klimatyzacji, oraz ogrzewania hali ciepłem technologicznym, zaopatrzonym w trzy bramy stalowe dwuskrzydłowe, rozsuwane - aktualnie uszkodzone, wykonane z płyt warstwowych z ociepleniem oraz w plastikowe drzwi do części socjalno - biurowej, o dachu dwuspadowym - dla każdej z dwóch naw - o konstrukcji stalowej, płatwie drewnianej, pokrytym płytami warstwowymi z doświetleniem (szyby), o plastikowej (pvc) stolarce okiennej (w części socjalno - biurowej) i plastikowej stolarce drzwiowej (wejście do części socjalno - biurowej i drzwi wewnętrzne)

nieruchomość stanowi działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu 0012 - 12 miejscowości Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko numerem: **132/12** o powierzchni całkowitej: $2.591,00 \text{ m}^2$, o równym, płaskim terenie, posiadająca kształt regularnego wieloboku na planie trapezu i przyległego doń prostokąta, posiadająca dostęp do drogi dojazdowej przez działkę nr 132/7, zgodnie z oznaczeniem opisu użytku działka stanowi dla całej powierzchni użytku: **"Ba - tereny przemysłowe"**.

3). Nieruchomość gruntowa (dz. 132/11) niezabudowana:

dotychczas trwale niezagospodarowana, stanowi rezerwę pod przyszłe inwestycje, jest aktualnie zarośnięta, zakrzaczona i porośnięta pojedynczymi drzewami powstałymi z samosiewu,

nieruchomość stanowi działka oznaczona w ewidencji gruntów obrębu 0012 - 12 miejscowości Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko numerem: **132/11** o powierzchni całkowitej: 2.669,00 m², niezabudowana, o równym, płaskim terenie, posiadająca kształt regularny, zbliżony do kwadratu, posiadająca dostęp do drogi dojazdowej przez działkę nr **132/7** oraz **132/12**, zgodnie z oznaczeniem opisu użytku działka stanowi dla powierzchni użytku obejmującej obszar: 762,00 m²: "RV - grunty orne", zaś dla powierzchni użytku: 1.907,00 m² - "RVI - grunty orne",

wszystkie trzy nieruchomości położone są w miejscowości Szczepocice Rządowe, dojazd do nieruchomości następuje z drogi o nawierzchni asfaltowej, wyposażonej w linię energetyczną i telefoniczną oraz wodociąg gminny, kanalizacja sanitarna jest lokalna (własne szamba), przy czym: dojazd do nieruchomości obejmującej działkę nr **132/7** odbywa się drogą biegnącą przez wieś o nawierzchni asfaltowej o średnim stanie nawierzchni, wąską, oddaloną o ok. 520,00 metrów od asfaltowej drogi powiatowej, zaś dojazd do działki nr **132/11** następuje drogą oznaczoną numerem działki **132/8** - zgodnie z treścią służebności gruntowej, opisanej w dziale I - Sp księgi wieczystej urzędzonej pod sygnaturą: PT1R/00077534/9, natomiast dojazd do działki nr **132/12** następuje drogą oznaczoną numerem działki **132/8** - zgodnie z treścią służebności gruntowej, opisanej w dziale I - Sp księgi wieczystej urzędzonej pod sygnaturą: PT1R/00076191/5.

nieruchomości są ogrodzone wspólnie (łącznie z działką nr **132/4** nieobjętą obecnie zakresem czynności): od strony drogi (w części dotyczącej działki nr **132/7**) i częściowo od strony wschodniej siatką stalową wspartą na słupkach stalowych, zaś w pozostałej części - ogrodzenie stanowią przęsła betonowe prefabrykowane, natomiast nieruchomość obejmująca działkę nr **132/12** jest ogrodzona płotem złożonym wzdłuż granic: wschodniej, zachodniej i północnej z elementów betonowych prefabrykowanych (pełnych), od strony północnej znajduje się brama dwuskrzydłowa stalowa, usytuowana blisko działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 132/8, na której jest ustanowiona służebność drogowa (ogrodzenie działki nie pokrywa się z jej granicami, zachodząc częściowo na teren działki nr 132/8, nie objętej zakresem wyceny),

nieruchomości (oprócz działki nr **132/11**) są w znacznej części terenu utwardzone betonem wylewanym, zaopatrzone zostały w przyłącze: dla dz. nr **132/7**: elektryczne, do części biurowo - socjalnej doprowadzone jest przyłącze wodociągowe od studni głębinowej oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej lokalnej (własne szamba), dla dz. nr **132/12**: elektryczne, do części biurowo - socjalnej doprowadzone jest od 2007 roku przyłącze wodociągowe od wodociągu gminnego i przyłącze kanalizacji sanitarnej lokalnej (własne szamba) - brak naniesienia na mapie zasadniczej

budynki są nieużytkowane od ok. 8 lat, w znacznej części infrastruktura techniczna została samowolnie zdemontowana.

pierwotnie wszystkie trzy nieruchomości łącznie z jeszcze jedną działką, z uwagi na swe właściwości stanowiły jedną całość gospodarczą, tworząc łącznie tzw.: nieruchomość przemysłową traktowaną jako zorganizowany i funkcjonalny konglomerat, związaną uprzednio z produkcją drutu.

teren nieruchomości jest aktualnie zaniedbany, zarośnięty i nieużytkowany, na nieruchomości zostały pozostawione śmieci w postaci zgromadzonych odpadów pochodzących z procesów ciągnięcia drutu, które posiadają znamiona i cechy odpadów niebezpiecznych o kodach:

- 12 01 16 (odpady poszlifierskie zawierające substancje niebezpieczne),
- 12 01 20 (zużyte materiały szlifarskie zawierające substancje niebezpieczne)

stan prawny nieruchomości:

* w działach I - Sp ksiąg wieczystych zarejestrowanych pod sygnaturami: **KW 77534 (NKW PT1R/00077534/9)** oraz **KW 76191 (NKW PT1R/00076191/5)**, figurują wpisy nieodpłatnej służebności drogowej, ustanowionej na rzecz każdorazowych właścicieli działek, identyfikowanych poprzez wskazane dokumenty, polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez sąsiadującą działkę, oznaczoną w ewidencji gruntów obrębu Szczepocice Rządowe, gmina Radomsko numerem: 132/8, dla której urządzona została księga wieczysta pod nr: KW 13128

* dział IV ksiąg wieczystych urządzonych dla licytowanych nieruchomości są obciążone wpisami hipotek

Nieruchomości położone są na terenach, dla których brak jest obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z nieobowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Radomsko sporządzonym przed 01.01.1995 roku przedmiotowe nieruchomości były położone w terenie przeznaczonym pod zabudowę siedliskową i uprawny rolne. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radomsko nieruchomości położone są w obszarze zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem działalności gospodarczej. W dniu 06.02.2006 roku wydana została przez Wójta Gminy Radomsko decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zezwalająca na budowę hal produkcyjnych, wiat magazynowych, stacji transformatorowej oraz innych obiektów towarzyszących zabudowie przemysłowej.

ad. 1). Suma oszacowania nieruchomości opisanej w pkt 1). wynosi **610.090,00 zł (netto)**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania nieruchomości i wynosi: **457.567,50 zł ***.

Przystępujący do licytacji są zobowiązani złożyć w myśl przepisu art. 962 KPC rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **61 009,00 zł**;

ad. 2). Suma oszacowania nieruchomości opisanej w pkt 2). wynosi **738.630,00 zł (netto)**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania nieruchomości i wynosi: **553.972,50 zł ***.

Przystępujący do licytacji są zobowiązani złożyć w myśl przepisu art. 962 KPC rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania nieruchomości, to jest **73 863,00 zł**;

ad. 3). Suma oszacowania nieruchomości opisanej w pkt 3). wynosi **61 280,00 zł (netto)**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania nieruchomości i wynosi: **45 960,00 zł ***.

Przystępujący do licytacji są zobowiązani złożyć w myśl przepisu art. 962 KPC rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **6 128,00 zł**.

Suma oszacowania całej tzw. "nieruchomości przemysłowej", obejmującej wszystkie trzy powyżej opisane nieruchomości wynosi łącznie: **1.410.000,00 zł (netto)**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania tej nieruchomości i wynosi: **1.057.500,00 zł ***.

Przystępujący do licytacji są zobowiązani złożyć w myśl przepisu art. 962 KPC rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **141.000,00 zł**.

Rękojmię należy uiścić na konto komornika:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA w Belchatowie 70 10203958 0000 9702 0095 1434

- najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 nie stosuje się.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w licytacji 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 w Kancelarii Komorniczej tutejszego organu egzekucyjnego można przeglądać operat szacunkowy licytowanej nieruchomości, odpis protokołu oszacowania nieruchomości oraz wypis z rejestru gruntów wraz z mapką sytuacyjno - wysokościową i mapą ewidencyjną nieruchomości.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem licytacji 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.



***) podane kwoty są wartościami netto, do których (ostatecznej ceny nabycia) należy doliczyć podatek VAT:**

W przypadku niezłożenia przez dłużnika oświadczenia, czy jest podatnikiem od towarów i usług (VAT) w świetle norm art. 15 - art. 17 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst pierwotny: Dz. U. z 2004 roku, Nr 54, poz. 535, tekst jednolity: Dz. U. z 2025 roku, poz. 775) - zwanej dalej: uoVAT, uwzględniając rozwiązanie przewidziane w normie art. 18 uoVAT oraz art. 43 ust. 21 uoVAT, jak też art. 82 'a' uoVAT, Komornik Sądowy zastrzega, iż okoliczność ta realizować będzie przesłanki prowadzące do uznania, że warunki zastosowania zwolnień od podatku nie są spełnione, a dokonywana w trybie egzekucji dostawa towarów, będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego PODLEGA OPODATKOWANIU (VAT).

Zgodnie z art. 106 'c' ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług - zwanej dalej: uoVAT 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.