

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Gostyninie Ilona Mirowska na podstawie przepisu art. 986⁴ § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że dnia **03-12-2025 r. o godz. 13:00** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl>** (dla wzięcia udziału w e-licytacji niezbędne jest założenie konta użytkownika) rozpocznie się druga licytacja nieruchomości położonej pod adresem: 09-520 Łąck, Sendeń Duży, działki nr 56/1, 55, dla której Sąd Rejonowy w Gostyninie IV Wydział Ksiąg Wieczystych (09-500 Gostynin, ul. 3-go Maja 43) prowadzi księgę wieczystą o numerze [REDAKTOWANE].
Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu 10-12-2025 o godzinie 13:00.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w województwie mazowieckim, na terenie powiatu plockiego, we wsi Sendeń Duży, usytuowanej na terenie gminy Łąck. Sendeń Duży to wieś położona w otulinie terenów leśnych Gostynińsko - Włocławskiego Parku Krajobrazowego, w średniej odległości około 17km od centrum miasta Płocka i centrum miasta Gostynina. W bezpośrednim sąsiedztwie wycenianej nieruchomości zlokalizowana jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, teren kościoła, tereny rolne, tereny zadrzewień i zakrzewień oraz niewielkie mokradła. W bliskiej odległości usytuowane są również tereny zwartych kompleksów leśnych, nieczynna ubojnia drobiu oraz lokalne punkty handlowe. Nieruchomość zlokalizowana w średniej odległości około 5,5km od dróg krajowych nr 60 i 62 oraz około 10km od granic miasta Płocka.

Działki o numerach ewidencyjnych 55, 56/1 z zabudową przeznaczoną do celów działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem i przechowywaniem produktów spożywczych - tworzą parcele o regularnym, wydłużonym kształcie i łącznej powierzchni gruntu wynoszącej 0,8906ha. Parcela posiada przyłącza do: energii elektrycznej, wodociągu gminnego, kanalizacji sanitarnej odprowadzanej do zbiorników na nieczystości płynne rozmieszczonych na terenie parceli oraz dostęp do sieci telekomunikacyjnej i dostęp do drogi publicznej utwardzonej nawierzchnią asfaltową. Na terenie przedmiotowych działek zlokalizowana jest zabudowa w postaci budynku przemysłowego z częścią biurowo-socjalną, zaprojektowanego i zrealizowanego do celów prowadzenia działalności gospodarczej związanej z przetwórstwem mięsnym oraz murowany budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 20m². Niewielka część terenu przy zabudowie przemysłowej utwardzona została monolityczną nawierzchnią betonową, w części teren o prowizorycznym utwardzeniu, w pozostałej części teren parceli bez trwałego utwardzenia, w znacznej części porośnięty roślinnością trawiastą z niewielką ilością nasadzeń ozdobnych. Teren parceli przy zabudowie ogrodzony – ogrodzenie w przeważającej części wykonane za pomocą pełnych i ażurowych płyt betonowych osadzonych pomiędzy betonowymi słupkami, ponadto części ogrodzenia oddzielającego część mieszkalną od części produkcyjnej wykonana za pomocą drewnianego płotu mocowanego do betonowych słupów oraz cokołu. W ogrodzeniu zamontowano bramy oraz furtki o konstrukcji stalowej.

Budynek przemysłowy – w części jednokondygnacyjny, w części dwukondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjno – uprzemysłowionej (murowany z żelbetowymi rdzeniami), ze stropem żelbetowym. Elewacje w części ocieplone styropianem i pokryte siatką na zaprawie klejowej, w pozostałej części nietynkowane. Dachy dwuspadowe o konstrukcji drewnianej, kryte blachą trapezową. W budynku znajdują się instalacje: wodno – kanalizacyjna, elektryczna, centralnego ogrzewania i parowa, sprężonego powietrza, wentylacji mechanicznej, chłodnicza. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 979m².

Dla terenu, na którym znajdują się opiniowane działki brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego wyceniane działki zlokalizowane są na obszarze adaptacji, przekształceń, porządkowania i intensyfikacji istniejącego układu osadniczego o dominującej funkcji usługowo – produkcyjno – składowej. Dla przedmiotowej nieruchomości wydane zostały Decyzje o warunkach zabudowy oraz Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dotyczące realizacji budowy zakładu przetwórstwa spożywczo-mięsnego.

Nieruchomość obciążona jest służebnością przesyłu na rzecz ENERGIA - OPERATOR S.A.

Nie szacowano odrębnej wartości prawa służebności obciążającej szacowaną nieruchomość, ale obciążenie to uwzględniono w wartości szacowanej nieruchomości. Powyższe założenie wynika z faktu, iż służebność przesyłu jest związana z zasilaniem przedmiotowej nieruchomości zatem stanowi jej część składową.

Suma oszacowania brutto wynosi **2 676 480,00 zł**, zaś cena wywołania stanowi dwie trzecie sumy oszacowania i wynosi **1 784 320,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **267 648,00 zł**. Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika: BNP Paribas Bank Polska Spółka Akcyjna Centrum Rozliczeniowe Nr 1 w Krakowie 51 16001462 1835 9395 7000 0001 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem

przetargu.

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw. Do e-licytacji należy przystąpić do dnia wpłaty rękojmi. Pełnomocnik, przedstawiciel ustawowy, osoba uprawniona do działania w imieniu osoby prawnej albo innej jednostki organizacyjnej posiadającej zdolność prawną może przystąpić najpóźniej 5 dni przed datą rozpoczęcia e-licytacji w przypadku sprzedaży ruchomości oraz uproszczonej licytacji nieruchomości. Pełnomocnik, przedstawiciel ustawowy, osoba uprawniona do działania w imieniu osoby prawnej albo innej jednostki organizacyjnej posiadającej zdolność prawną może przystąpić najpóźniej 2 dni robocze przed datą rozpoczęcia e-licytacji (czyli do daty wpłaty rękojmi) w przypadku zwykłej licytacji nieruchomości.

Zgodnie z 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 oraz 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. 10.00 do godz. 15.00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się natomiast protokół opisu i oszacowania.

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 wierzycielstwa 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.

Zgodnie z art. 18 ustawy o podatku od towarów i usług komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego są płatnikami podatku od dostawy, dokonywanej w trybie egzekucji, towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 106 c pkt 2 o podatku od towarów i usług faktury dokumentujące dostawę towarów, o której mowa w art. 18 cytowanej ustawy, z tytułu której na dłużniku ciąży obowiązek podatkowy, wystawiają w imieniu i na rzecz dłużnika komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Komornik Sądowy
Ilona Mirowska

