

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Opolu Lubelskim
Agnieszka Bąk-Batowska
Kancelaria Komornicza w Opolu Lubelskim
24-300 Opole Lubelskie ul. Lubelska 7/4
tel. (081) 8272315
www.komornik-opolelubelskie.pl
Km 230/15

Opole Lubelskie, dnia 04-04-2018

Windykator Sp. Jawna
Radca Prawny Katarzyna Siwiec

Ul. Jagiellońska 60b/5
25-734 Kielce

<< ODPIS >>



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

nr KW LU10/00028302/3 (sygn. akt I Co 523/17)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Opolu Lubelskim Agnieszka Bąk-Batowska na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 29-05-2018r. o godz. 08:30 w budynku Sądu Rejonowego w Opolu Lubelskim mającego siedzibę przy Ul. Stary Rynek 46, odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości w postaci dz. nr ewid. 420 o pow. 4,0656 ha, stanowiącej grunty klasy bonitacyjnej PsIV, Lz-PsIV, RIVa oraz Bi, zabudowanej zespołem pałacowo-parkowym, obecnie w trakcie remontu, wybudowanym w latach 1785-87, wczesno klasycystycznym, konstrukcji murowanej, piętrowym z poddaszem i dziedzińcem z podjazdem oraz parkiem o charakterze krajobrazowym, jako letnia rezydencja Aleksandra i Rozalii z Chodkiewiczów Lubomirskich. Budynek pałacu stanowi zwartą bryłę na rzucie prostokąta o wymiatach 24,6 m x 13,5 m, jednopiętrowy z poddaszem mieszkalnym. Dach budynku nad korpusem czteropiętrowy, nad portykiem siodłowy, zaś nad salą okrągłą na I piętrze została wyodrębniona kopuła. Konstrukcja pałacu z cegły z użyciem kamienia wapieniaka na zaprawie wapiennej, obustronnie tynkowana, stropy o konstrukcji drewnianej w części na stalowych belkach. Budynek pałacowy jest podpiwniczony, piwnice w trakcie ostatnich prac remontowych zostały odtworzone i pogłębione oraz wyposażone w szyb windowy, a także żelbetowe schody. Układ wnętrza pałacu jest dwutraktowy o podobnym rozplanowaniu parteru i piętra.

Na parterze, wejście spod portyku prowadzi do kolistego pomieszczenia - holu, na lewo od holu znajdują się 2 pomieszczenia w amfiladzie, z mniejszego pomieszczenia prowadzi wyjście do ogrodu, z większego przejście do traktu południowego o 4 pomieszczeniach w amfiladzie. Na prawo od holu w trakcie środkowym mieści się korytarz i pomieszczenie sanitarne. Hol otwiera się w całości na klatkę schodową.

Na I piętrze na ścianie wschodniej znajduje się wejście do salonu okrągłego, posiadającego 8 przyściennych półkolumn, wspierających belkowanie, nad którym znajduje się kopuła kasetonowa. Kolumny wyznaczają podział ścian na 8 pól. W 4 z nich są umieszczone otwory drzwiowe, pozostałe 4 pola rozwiązano następująco: na ścianie północnej - rzeźby, od południa został umieszczony piec kaflowy i kominek, w trakcie północnym na lewo od salonu mieszczą się 2 pokoje w amfiladzie.

W trakcie południowym analogicznie do parteru znajdują się 4 pomieszczenia w amfiladzie, z tego największa sala balowa, dostępna także z salonu okrągłego, sala oświetlona jest od południa oknem i drzwiami balkonowymi. Na osi ściany przeciwległej do okien mieści się piec kaflowy, ściany sali podzielone są na prostokątne pola, a w nich zostały umieszczone lustra.

Poddasze: w 2010 roku przeprowadzono prace budowlane przy stropie i więźbie dachowej pałacu, zmieniono kształt dachu - odtworzono pierwotne przykrycie z blachy płaskiej tytanowo-cynkowej wraz z kopułą nad salą balową, kosztem strychu podniesiono wysokość pomieszczeń na poddaszu do wysokości 2,7 m.

Na terenie parku niedaleko pałacu znajduje się wzniesienie, pod którym usytuowane są stare piwnice. Kubatura budynku pałacowego wynosi 3000 m³, powierzchnia użytkowa 350 m² dz. nr ewid. 422 o pow. 1,1576 ha, stanowiąca grunt klasy bonitacyjnej R IVa, niezabudowana, dz. nr ewid. 419/1 o pow. 0,9740 ha, stanowiąca grunt klasy bonitacyjnej Lz-PsIII,

niezabudowana, dz. nr ewid. 419/2 o pow. 0,0890 ha, stanowiąca grunt klasy bonitacyjnej Ps IV, niezabudowana, powierzchnia całkowita nieruchomości 6,2862 ha, należącej do dłużnika: Danuta Eugenia Fojeik, położonej: 24-300 Opole Lubelskie, ul. Parkowa, dla której Sąd Rejonowy w Opolu Lubelskim IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW [NKW: LU10/00028302/3]

Suma oszacowania dz. nr ewid. 420 wynosi 4.372.207,20zł brutto i dz. nr ewid. 419/1, 419/2 i 422 zwolnionych z podatku VAT wynosi 201.360,00zł, zatem kwota oszacowania nieruchomości wynosi 4.573.567,20zł brutto, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 3.430.175,40zł brutto.

Cena wywołania zawiera podatek VAT w wysokości 17,88%, co spowodowane jest zwolnieniem z opodatkowania części działek tej nieruchomości.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 457.356,72zł. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo 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 na konto komornika:

PKO BP SA O. Centrum w Opolu Lubelskim 87 1020 3235 0000 5702 0007 3213 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

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.07:00 do godz.21:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika 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.

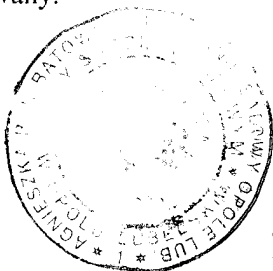
Sprzedaż przedmiotowej nieruchomości nie będzie podlegała opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych wyłącznie w sytuacji określonej treścią przepisu art. 2 pkt 4 ppkt a ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych i to w sytuacji kiedy nabywca licytacyjny będzie czynnym podatnikiem podatku VAT w rozumieniu art. 15 ust. 1 i 2 ustawy o podatku od towarów i usług, natomiast w pozostałych przypadkach egzekucyjna sprzedaż nieruchomości podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% wartości rynkowej, który to podatek opłaca nabywca licytacyjny jako kupujący [podstawa prawna: art. 4 pkt 1 w związku z art. 6 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 7 ust. 1 pkt 1 ppkt a ustawy z dnia 09.09.2000r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. Nr 86 poz. 959 ze zm., tj. Dz.U. z 2015r. poz. 626 i poz. 1045)]

Zgodnie z § 23 rozporządzenia Ministra finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 68, poz.360) 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

W związku z pojawiającymi się próbami wpływania na licytantów do odstąpienia od udziału w licytacji przez osoby zainteresowane zakupem nieruchomości po cenach wywołania, komornik informuje, że każda zgłoszona próba zastraszenia innego licytanta lub próba przekupstwa w zamian za odstąpienie od licytacji będzie zgłaszana organom ścigania.

Art. 305 Kodeksu karnego §1. Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, udaremnia lub utrudnia przetarg publiczny albo wchodzi w porozumienie z inną osobą działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany, podlega karze pozbawienia wolności do lat trzech.

§ 2. Tej samej karze podlega, kto w związku z publicznym przetargiem rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności mające znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu albo wchodzi w porozumienie z inną osobą, działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany.



Komornik Sądowy

mgr Agnieszka Bąk-Barłowska