

#kj *0020002395163*/0022/



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Kępnie Łukasz Sójka na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **01-12-2020r. o godz. 11:00** w budynku Sądu Rejonowego w Kępnie mającego siedzibę przy al. Marcinkowskiego 10 w sali nr 6, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości położonej: 63-640 Bralin, Mielęcín,

dla której **Sąd Rejonowy w Kępnie V Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW [NKW: KZ1E/00013948/3]**

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość gruntowa rolna niezabudowana, składająca się z dwóch działek oznaczonych nr 468/1 i 479/1 o łącznej powierzchni 0,7100 ha.

1) Działka o numerze ewidencyjnym 468/1 o powierzchni 0,2400 ha stanowi łąki trwałe. Dojazd do działki nr 468/1 odbywa się poprzez drogę polną.

Suma oszacowania wynosi **4 200,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **3 150,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **420,00zł**. 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:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 1 w Kępnie 96 10202241 2004 0000 2029 8018 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

2) Działka o numerze ewidencyjnym 479/1 posiada dostęp do drogi utwardzonej asfaltem. Działka nr 479/1 o powierzchni 0,4700 ha stanowi pastwiska.

Suma oszacowania wynosi **10 300,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **7 725,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **1 030,00zł**.

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:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 1 w Kępnie 96 10202241 2004 0000 2029 8018 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Nabywcą nieruchomości rolnej (**działka nr 479/1**) może być wyłącznie rolnik indywidualny, chyba że ustawa stanowi inaczej. Jeżeli nabywana nieruchomość rolna albo jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej wystarczające jest, gdy rolnikiem indywidualnym jest jeden z małżonków. Zgodnie z art. 2a ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego:

2. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rodzinnego nabywcy nie może przekraczać powierzchni 300 ha użytków rolnych ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3.

Przepisy ust. 1 i 2 nie dotyczą nabycia nieruchomości rolnej:

1) przez:

- a) osobę bliską zbywcy,
- b) jednostkę samorządu terytorialnego,
- c) Skarb Państwa lub działający na jego rzecz Krajowy Ośrodek,
- ca) spółkę prawa handlowego:

– której wyłącznym udziałowcem albo akcjonariuszem jest Skarb Państwa, będącą operatorem systemu przesyłowego albo posiadającą koncesję na przesyłanie paliw ciekłych, w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 755 i 730),

– która jest operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową systemu dystrybucyjnego gazowego,

- cb) spółkę kapitałową lub grupę kapitałową, o których mowa w [art. 1 ust. 1](#) ustawy z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw energii oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych (Dz. U. z 2016 r. poz. 2012), w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z budową, modernizacją lub rozbudową mienia określonego w [art. 1 ust. 2](#) tej ustawy,
- d) osoby prawne działające na podstawie przepisów o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej, o stosunku Państwa do innych kościołów i związków wyznaniowych oraz o gwarancjach wolności sumienia i wyznania,
- e) parki narodowe, w przypadku nabycia nieruchomości rolnej na cele związane z ochroną przyrody,
- f) przez osobę, która zbyła nieruchomość rolną na cele związane z realizacją Inwestycji lub Inwestycji Towarzyszącej w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. poz. 1089 oraz z 2019 r. poz. 630) - w okresie 3 lat od dnia zawarcia umowy - albo została z niej wyłączone na te same cele,
- g) przez Spółkę Celową, o której mowa w [ustawie](#) z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym,
- h) spółdzielnię produkcji rolnej w wyniku:
- wykonania prawa pierwokupu, o którym mowa w [art. 147 § 2](#) ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285 oraz z 2019 r. poz. 730, 1080 i 1100), lub
 - zbycia wkładu gruntowego przez członka tej spółdzielni,
- i) członka spółdzielni produkcji rolnej, mającego wkład gruntowy w tej spółdzielni, w przypadku zbycia na jego rzecz wkładu gruntowego przez innego członka tej samej spółdzielni;
- a) o powierzchni mniejszej niż 1 ha;
 - 2) w wyniku dziedziczenia oraz zapisu windykacyjnego;
 - 3) na podstawie [art. 151](#) lub [art. 231](#) Kodeksu cywilnego;
 - 4) w toku postępowania restrukturyzacyjnego w ramach postępowania sanacyjnego;
 - 5) na podstawie [art. 118](#) ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2019 r. poz. 299 i 303);
 - 6) na podstawie [art. 17 ust. 1](#) ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1161);
 - 7) na podstawie [art. 125 ust. 3](#) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r. poz. 270, 492 i 801);
 - 8) na podstawie [ustawy](#) z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r. poz. 868 i 1214);
 - 9) w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego;
 - 10) w wyniku zniesienia współwłasności, podziału majątku wspólnego po ustaniu małżeństwa oraz działu spadku;
 - 11) w wyniku podziału, przekształcenia bądź łączenia spółek prawa handlowego;
 - 12) położonej na obszarze górniczym lub terenie górniczym w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze.

Zgodnie zaś z art. 4 ww ustawy:

1. Jeżeli nabycie nieruchomości rolnej następuje w wyniku (...) orzeczenia sądu, organu administracji publicznej albo orzeczenia sądu lub organu egzekucyjnego wydanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym (...) Agencja działająca na rzecz Skarbu Państwa może złożyć oświadczenie o nabyciu tej nieruchomości za zapłatą równowartości pieniężnej odpowiadającej jej wartości rynkowej.

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.08:00 do godz.15:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Nabywca jest zobowiązany do uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% od ceny nabycia nieruchomości.

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

Łukasz Sójka