

OBWIESZCZENIE
O PIERWSZEJ ELEKTRONICZNEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW RZ1Z/00149032/5 (TRYB UPROSZCZONY)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Rzeszowie Miroslaw Wolanin na podstawie art. 1013 (6) § 1 w zw. z art. 867 § 1 w zw. z art. 879(1) i nast. k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **15-05-2025r. o godz. 11:00 w trybie uproszczonym**, rozpocznie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Janina Dylowska-Cieśla, położonej: 36-001 Trzebownisko, Trzebownisko, dla której **Sąd Rejonowy w Rzeszowie Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW RZ1Z/00149032/5**. **Przetarg zakończy się dnia: 22-05-2025r. o godzinie 11:00.**

**Przetarg nieruchomości odbędzie się drogą elektroniczną - za pośrednictwem serwisu
Krajowej Rady Komorniczej:**

<https://e-licytacje.komornik.pl>

Przedmiotem licytacji jest prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej jako działka gruntu nr 2292/8 położona w miejscowości Trzebownisko, obręb nr 0008 Trzebownisko, gmina Trzebownisko, powiat rzeszowski ziemski, województwo podkarpackie. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr RZ1Z/00149032/5. Nieruchomość stanowi własność dłużniczki Janiny Dylowskiej-Cieśli.

Działka gruntu o numerze 2292/8 jest niezabudowana, usytuowana we wschodniej, peryferyjnej części miejscowości Trzebownisko. Powierzchnia ww. działki wynosi 1.706,00 m² (obręb ewidencyjny nr 0008 Trzebownisko). Kształt działki ogólnie nieregularny, w kształcie wydłużonego prostokąta - długość ok 66 m szerokość ok 25 m - oraz z niewielkim dodatkowym fragmentem w południowo-zachodniej części prowadzącym do starorzecza Wisłoka. Działka usytuowana w terenach rolniczych oraz zadrzewionych i zakrzewiony bezpośredniego sąsiedztwa starorzecza Starego Wisłoka. Działka odłogowana, porośnięta drzewami kilku i kilkunastometrowymi, zaniedbana i niepielęgnowana. Dodatkowo na obszarze działki znajdują się skupiska gruzu. Dane na temat działki:

- uzbrojenie sieciowe działki: energia elektryczna,
- dojazd do działki: dobry, wschodnią granicą działka przylega do drogi polnej nieutwardzonej prowadzącej do drogi publicznej oddalonej o ok 150 m na północ,
- warunki terenowe dobre, teren płaski w sąsiedztwie terenów Starego Wisłoka okresowo podmokłych,
- warunki lokalizacyjne peryferyjne,
- usytuowanie nieruchomości w stosunku do centrum miejscowości - peryferyjne.

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku planu miejscowego oraz decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości lub ustalenia planu ogólnego gminy. Zgodnie z Art. 65 pkt 1. Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw: „Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin zachowują moc do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, jednak nie dłużej niż do dnia 31 grudnia 2025 r., i stosuje się do nich przepisy dotychczasowe.” oraz w Art. 64 pkt 3. „Do dnia utraty mocy studium

uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie, w przepisach ustawy zmienianej w art. 15, art 19 oraz w art. 12 ustawy zmienianej w art. 37 odnoszących się do strategii rozwoju gminy lub strategii rozwoju ponadlokalnego, przez strategię rozwoju gminy lub strategię rozwoju ponadlokalnego należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.” Na dzień dzisiejszy obszar, na którym znajduje się nieruchomość jest objęty ustaleniami UCHWAŁY Nr XII/119/99 RADY GMINY TRZEBOWNISKO z dnia 17 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Trzebowniko z późniejszymi zmianami. Zgodnie z ww. ustaleniami przedmiotowa nieruchomość położona jest w strefie oznaczonej symbolem Ro - obszary wyłączone z zabudowy stanowiące kompleksy gruntów rolnych o wysokich wartościach bonitacyjnych, w zasadzie pozbawione istniejącej zabudowy, na których nie należy lokalizować nowej zabudowy, za wyjątkiem niezbędnych obiektów związanych z infrastrukturą techniczną oraz istniejącą zabudową rozproszoną, a także związanych z produkcją rolną w pasie 50 m przylegającym do obszarów zabudowanych MUz, MU1. Wprowadzone oznaczenie dla części obszarów jako 1-17 Ro - nie zmieniło przeznaczenia tych obszarów i nadal są to obszary wyłączone z zabudowy. Należy zaznaczyć, że obszar położenia przedmiotowych nieruchomości nie sąsiaduje z obszarami zabudowanymi oznaczonymi symbolami MUz, MU1.

Zgodnie z USTAWĄ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - Dz.U.2023.977 t.j. z dnia 2023.05.23 z późniejszymi zmianami: Art. 61. [Przesłanki wydania decyzji o warunkach zabudowy] pkt. 1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy. Zatem, w myśl ww. Ustawy, przedmiotowa nieruchomość nie może być przeznaczona pod zabudowę zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

Suma oszacowania wynosi **36 764,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **27 573,00 zł**.

Pouczenia:

Art. 879(5). Składanie rękojmi przez przystępującego do przetargu:

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **3 676,40 zł, w taki sposób, aby na rachunek Komornika wpłynęła najpóźniej na dwa dni poprzedzające przetarg.**

Rękojmię należy wpłacić najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu na konto komornika:

BNP Paribas Bank Polska S.A. 58 1600 1462 1800 9740 4000 0001

Obowiązkowym elementem umożliwiającym uczestnictwo w e-licytacji jest rejestracja na portalu e-licytacje.komornik.pl oraz dołączenie do licytacji! Wymaganą rękojmię należy złożyć na konto komornika najpóźniej na dwa dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu. Podanie w/w danych następuje przy przystąpieniu, zatem przystąpienie do licytacji musi nastąpić w tym samym terminie co złożenie rękojmi - najpóźniej 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.

Art. 879(5) § 2. Przed przystąpieniem do licytacji licytant obowiązany 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 ruchomość 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. Jeżeli licytant bierze udział w licytacji jako pełnomocnik innej osoby, powinien zgłosić ten fakt najpóźniej na 5 dni przed terminem licytacji. § 3. W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, do uzupełnienia danych, o których mowa w § 2, lub do złożenia rękojmi. Jeżeli licytant występuje w imieniu innej osoby wzywa się go, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, do przedłożenia utrwalonej w postaci elektronicznej kopii pełnomocnictwa w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji. Wezwania dokonuje się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. § 4.

Licytant, który licytuje we własnym imieniu i nie ma obowiązku złożenia rękojmi, może przystąpić do przetargu aż do momentu jego zakończenia. § 5. Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi, podania danych lub złożenia dokumentów, o których mowa w § 2 i 3, niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Art. 867(3). Wysokość postąpienia i zaofiarowanie przez licytanta wyższej ceny - § 1. Postąpienie nie może wynosić mniej niż pięć procent ceny wywołania, a jeżeli wartość szacunkowa ruchomości przekracza sto tysięcy złotych mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych. § 2. Zaofiarowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaofiarował cenę wyższą.

Art. 879(6). Przebieg licytacji elektronicznej - § 1. Przetarg w drodze elektronicznej rozpoczyna się z chwilą określoną w obwieszczeniu o licytacji elektronicznej i kończy się w chwili wyznaczonej przez komornika. § 2. Komornik wyznacza licytację elektroniczną w taki sposób, aby zarówno termin rozpoczęcia, jak i zakończenia przetargu przypadła pomiędzy godziną 9.00 a 14.00 w dni robocze. Czas trwania przetargu wynosi 7 dni. W przypadku ruchomości wymienionych w art. 864 sprzedaż zajętych ruchomości § 2 czas trwania przetargu można skrócić do co najmniej dwóch dni, z zachowaniem warunków, o których mowa w zdaniu pierwszym. § 2(1). Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia. § 3. Komornik natychmiast po zakończeniu licytacji elektronicznej udziela przybicia osobie ofiarującej najwyższą cenę w chwili zakończenia licytacji elektronicznej. Jeżeli jednak do udzielenia przybicia niezbędne jest przedłożenie oryginału pełnomocnictwa do udziału w przetargu, przybicie następuje niezwłocznie po jego złożeniu, o czym należy poinformować uczestników przetargu przez obwieszczenie w systemie teleinformatycznym. Przybicie jest udzielane w systemie teleinformatycznym. § 4. Komornik wstrzyma się z udzieleniem przybicia do czasu przedłożenia oryginału pełnomocnictwa do udziału w przetargu. W takim przypadku komornik obwieszcza o tym fakcie w systemie teleinformatycznym niezwłocznie po zakończeniu licytacji, wzywając jednocześnie licytanta za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do przedłożenia oryginału pełnomocnictwa w terminie 3 dni, pod rygorem odmowy udzielenia przybicia.

Art. 879(7). Zawiadomienie o przybiciu w licytacji elektronicznej - § 1. O fakcie udzielenia przybicia obwieszcza się w systemie teleinformatycznym niezwłocznie po jego udzieleniu, przy czym dane nabywcy nie podlegają ujawnieniu. Zawiadomienie o przybiciu doręcza się nabywcy za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. § 2. Osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a licytanci mogą złożyć skargę na przebieg przetargu w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia. Skargę składa się wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. § 3. Wierzyciel lub dłużnik mogą złożyć skargę na udzielenie przybicia w razie naruszenia przepisów o najniższej cenie nabycia, o przebiegu przetargu lub o wyłączeniu od udziału w przetargu – w terminie 3 dni od dnia obwieszczenia o udzieleniu przybicia w systemie teleinformatycznym. Skargę można złożyć za pośrednictwem systemu teleinformatycznego, o ile skarżący posiada w tym systemie konto. § 4. W razie nieuwzględnienia skargi komornik niezwłocznie po jej wniesieniu przekazuje sądowi poświadczony przez siebie odpis skargi, wraz z protokołem z przebiegu przetargu lub innymi dokumentami niezbędnymi do jej rozpoznania.

Art. 879(8). Zrzeczenie się nabycia ruchomości w licytacji elektronicznej - W razie wniesienia skargi, o której mowa w art. 879(7) zawiadomienie o przybiciu w licytacji elektronicznej § 2 lub 3, termin dla nabywcy do zrzeczenia się nabycia ruchomości wynosi miesiąc od dnia zakończenia przetargu. Zrzeczenie dokonywane jest wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Art. 879(9). Termin zapłaty ceny nabycia w licytacji elektronicznej - Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia w dniu następnym po doręczeniu zawiadomienia o przybiciu w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego. Jeżeli ten dzień przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, cenę uiszcza się w następnym dniu po dniu albo dniach wolnych od pracy. Za datę zapłaty ceny nabycia przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego 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.08:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości i operat szacunkowy biegłego sądowego.

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.

Osoby chcące nabyć nieruchomość do majątku wspólnego obowiązane są do okazania zgody współmałżonka na nabycie nieruchomości oznaczonej w obwieszczeniu o licytacji, albo przystąpienia do przetargu razem z współmałżonkiem. Zgoda współmałżonka powinna być udzielona w formie aktu notarialnego.

Komornik Sądowy

Mirosław Wolanin