

Cieszyn, 23 listopada 2017 r.



Sz. P.

Gabriela Staszkwicz
Przewodnicząca
Rady Miejskiej Cieszyna

INFORMACJA

ws stanu faktycznego i prawnego nieruchomości Cieszyńskiej Drukarni Wydawniczej Sp. z o.o. w likwidacji

Cieszyńska Drukarnia Wydawnicza Sp. z o.o. w likwidacji jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w Cieszynie na rogu ulic Pokoju i Schodowej, oznaczonych jako:

- **działki nr 188 i 98/4** obręb 43 o powierzchniach odpowiednio 0,0084 ha i 0,2484 ha, objętych księgą wieczystą nr **BB1C/00051383/8** Sądu Rejonowego w Cieszynie,
- **działka nr 100/1** obręb 43 o powierzchni 0,0484 ha, objęta księgą wieczystą nr **BB1C/00055663/3** Sądu Rejonowego w Cieszynie,
- **działka nr 98/3** o powierzchni 0,0430 ha, objęta księgą wieczystą nr **BB1C/00055841/5** Sądu Rejonowego w Cieszynie.

Cieszyńska Drukarnia Wydawnicza Sp. z o.o. w likwidacji jest jednocześnie właścicielem budynków położonych na ww. nieruchomościach. Właścicielem gruntu jest natomiast Skarb Państwa, który nalicza opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego w łącznej wysokości 2 123,67 zł.

Wysokość ustanowionych na przedmiotowych nieruchomościach hipotek przedstawia się następująco:

- księga wieczysta nr **BB1C/00051383/8**:
 - Zakład Ubezpieczeń Społecznych - 1 165 005,05 zł,
 - Zakład Ubezpieczeń Społecznych - 633 856,70 zł,
 - Skarb Państwa - 4 622,59 zł,
 - Gmina Cieszyn - 309 701,00 zł,
 - Zakład Ubezpieczeń Społecznych - 514 242,60 zł,
 - Gmina Cieszyn - 723 722,20 zł,
 - Skarb Państwa - Starosta Cieszyński - 4 605,39 zł,
 - Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych - 11 957,76 zł,
 - Skarb Państwa - Starosta Cieszyński - 1 574,55 zł,
- księga wieczysta nr **BB1C/00055663/3**:
 - Zakład Ubezpieczeń Społecznych - 1 165 005,05 zł,
 - Zakład Ubezpieczeń Społecznych - 633 856,70 zł,

- Gmina Cieszyn - 275 311,00 zł,
- Skarb Państwa - Starosta Cieszyński - 4 605,39 zł,
- Skarb Państwa - Starosta Cieszyński – 1 574,55 zł,
- księga wieczysta nr **BB1C/00055841/5**:
 - Energetyka Cieszyńska - 30 000,00 zł,
 - Gmina Cieszyn - 227 144,00 zł,
 - Skarb Państwa - Starosta Cieszyński - 4605,39,
 - Fundusz Gwarantowanych Świadczeń Pracowniczych - 2 861,95 zł,
 - Skarb Państwa - Starosta Cieszyński – 1 574,55 zł.

Likwidację Cieszyńskiej Drukarni Wydawniczej Sp. z o.o. w likwidacji jako podmiotu funkcjonującego w obrocie prawnym prowadzi likwidator pan Sławomir Bereziński (tel. 662258226). Zgodnie z procedurą likwidator nie zakończy likwidacji dopóki nie zbędzie całego majątku likwidowanego przedsiębiorstwa. Należy wyraźnie podkreślić, że likwidator nie może zbyć nieruchomości stanowiących majątek spółki bez obciążeń hipotecznych, jeżeli wierzyciele hipoteczni nie wyrażą na to zgody.

Zgodnie z informacjami uzyskanymi 8 marca 2017 r. telefonicznie od likwidatora faktyczna lista wierzycieli Cieszyńskiej Drukarni Wydawniczej Sp. z o.o. w likwidacji jest dłuższa niż ta ujawniona w księgach wieczystych w formie hipotek. Wysokość zadłużenia tego podmiotu jest też wyższa niż suma ustanowionych hipotek. Wysokość samych hipotek przewyższa wartość nieruchomości. Wierzyciele spółki niewpisani do ksiąg wieczystych mogą jeszcze złożyć wnioski o dopisanie ich na kolejnym miejscu hipotecznym. W obecnym stanie nie czynią tego, gdyż od wniosku o wpis hipoteki pobierana jest opłata a kolejne, odległe miejsce hipotecznie nie zapewniłoby im możliwości zaspokojenia wierzytelności ze sprzedaży nieruchomości.

Bez zgody wierzycieli nie ma możliwości bezciążarowego zbycia nieruchomości nawet na rzecz publicznego podmiotu, jakim jest Gmina Cieszyn. Nawet otrzymanie tych nieruchomości w drodze darowizny nie zlikwidowałoby ciążących na nich hipotek. Do ich wykreślenia konieczna jest zgoda wierzycieli.

Odmierna sytuacja dotyczy egzekucji komorniczej, gdyż komornik sprzedając nieruchomości, sprzedaje je bez obciążeń hipotecznych. Ze środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży będą potrącane koszty egzekucji, a w dalszej kolejności będą zaspakajani wierzyciele hipoteczni, zgodnie z planem podziału. Sprzedaż nieruchomości przez komornika doprowadzi do ostatecznego zbycia majątku likwidowanej spółki, wobec czego likwidator będzie mógł zakończyć likwidację przedsiębiorstwa.

Po wymaganej przepisami prawa przerwie po drugiej bezskutecznej licytacji, która miała miejsce 8 grudnia 2015 r. ponownie przystąpiono do przeprowadzenia egzekucji komorniczej. Wartość nieruchomości oszacowana na potrzeby postępowania komorniczego wynosiła:

- dz. nr 188 i 98/4, księga wieczysta nr **BB1C/00051383/8**, na kwotę **2 924 940,00 zł brutto**,
- dz. nr 100/1, księga wieczysta nr **BB1C/00055663/3**, na kwotę **452 763,00 zł brutto**,
- dz. nr 98/3, księga wieczysta nr **BB1C/00055841/5**, na kwotę **23 566,80 zł brutto**,
co łącznie stanowi kwotę **3 401 269,80 zł brutto**.

Pierwsza licytacja komornicza nieruchomości Cieszyńskiej Drukarni Wydawniczej Sp. z o.o. w likwidacji została ogłoszona na 28 marca 2017 r. przez Komornika Sądowego przy Sądzie

Rejonowym w Cieszynie Jacka Jarka. Cena wywoławcza na potrzeby pierwszej licytacji ustalona została na poziomie **3/4 ceny** oszacowania, tj.

- dz. nr 188 i 98/4, księga wieczysta nr **BB1C/00051383/8**, na kwotę **2 193 705,00 zł brutto**,
- dz. nr 100/1, księga wieczysta nr **BB1C/00055663/3**, na kwotę **339 572,25 zł brutto**,
- dz. nr 98/3, księga wieczysta nr **BB1C/00055841/5**, na kwotę **17 675,10 zł brutto**,
co łącznie stanowi kwotę **2 550 952,35 zł brutto**.

Pierwsza licytacja nie doszła do skutku, gdyż nikt nie wpłacił na jej poczet rękojmi.

Druga licytacja komornicza nieruchomości Cieszyńskiej Drukarni Wydawniczej Sp. z o.o. w likwidacji, która miała się odbyć 13 czerwca 2017 r., nie doszła do skutku, gdyż nikt nie wpłacił na jej poczet rękojmi. Licytacja została ogłoszona przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Cieszynie Jacka Jarka. Cena wywoławcza na potrzeby drugiej licytacji ustalona została na poziomie **2/3 ceny** oszacowania, tj.

- dz. nr 188 i 98/4, księga wieczysta nr **BB1C/00051383/8**, na kwotę **1 949 960,00 zł brutto**,
- dz. nr 100/1, księga wieczysta nr **BB1C/00055663/3**, na kwotę **301 842,00 zł brutto**,
- dz. nr 98/3, księga wieczysta nr **BB1C/00055841/5**, na kwotę **15 711,20 zł brutto**,
co łącznie stanowi kwotę **2 267 513,20 zł brutto**.

Postępowanie komornicze zostało umorzone. Następne postępowanie może zostać wszczęte najwcześniej po upływie 6 miesięcy od ww. daty drugiej licytacji.

Aktualnie Urząd Miejski w Cieszynie pozostaje w kontakcie z likwidatorem przedmiotowej spółki oraz komornikiem. Prowadzone są także rozmowy z potencjalnymi inwestorami, który mogliby w odpowiedni sposób zagospodarować nieruchomości, w tym rozważając przeznaczenie jej na cele mieszkaniowe.

Zastępca Burmistrza Miasta

Aleksander Acierniak

Rozdzielnik:

- 1 x Przewodnicząca Rady Miejskiej Cieszyna – Pani Gabriela Staszkievicz
- 1 x Wydział OR-I.
- 1 x Wydział GN – a/a