Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka
Kancelaria Komornicza numer I w Otwocku
05-400 Otwock ul.Andriollego 34 lok.8
tel. 22 779-32-35 e-mail: otwock.adamska@komornik.pl
www.komornikotwock.pl
Km 2527/18

<< ODPIS >>

Otwock, dnia 21-07-2021

Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock 1

Wasz znak: tablica ogłoszeń

0020002280953

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1O/00040102/3

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Elżbieta Adamska-Śmigrodzka (tel. 22 779-32-35 fax 22 788 53 23) na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **01-09-2021r. o godz. 14:40** w Sądzie Rejonowym w Otwocku (05-400 OTWOCK, ul. Armii Krajowej 2, Otwock) w sali numer 1 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Fundacja Boni położonej: 05-400 Otwock, ul. B. Czecha 5, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00040102/3.**

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną o nr 26/17 o pow. 1927 m2, obręb 12, położona w miejscowości Otwock, ul. B. Czecha 5, pow. otwocki, woj. mazowieckie. Na przedmiotowej działce znajduje się murowany budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym o powierzchni użytkowej netto 500,18 m2.

Ulica Czecha stanowi odnogę od ul. Mieszka I. Odległość do ścisłego centrum Otwock wynosi ok 1,5 km, do centrum Warszawy – ok. 20km. Średni dostęp do komunikacji publicznej PKP, SKM (ok 2 km) i do komunikacji autobusowej. Najbliższe ulice sąsiadujące to ul. Mieszka, Kraszewskiego, Chrobrego. Bezpośredni dostęp do punktów handlowo-usługowych przy ul. Kraszewskiego Położenie na tle miasta Otwock uznano jako średnio korzystne. Dojazd bezpośrednio z drogi publicznej ul. B. Czecha.
Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 26/17 posiada powierzchnię 1927 m2, kształt regularny zbliżony do prostokąta o wym. 23 m na 85 m długości. Działka sąsiaduje bezpośrednio z działkami ew. nr 26/6, które nie są ze sobą rozgrodzone. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością trawiastą, pojedynczymi drzewami, ogrodzony przęsłami stalowymi na słupkach murowanych. Dojazd do nieruchomości następuję ulicą Czecha, która jest ulicą asfaltową. Najbliższe sąsiedztwo zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Na działce sąsiedniej 27/2 położonej od strony ul. Kraszewskiego znajdują się budynki wielorodzinne. Nieruchomość posiada dostęp infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody i kanalizacji miejskiej. Do działki są wykonane wszystkie przyłącza.

Na przedmiotowej działce nr ew. 26/17 znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny parterowy z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Budynek wybudowany w latach 2000-2008 roku. Zgodnie z projektem pow. netto wszystkich kondygnacji wynosi 478,08 m2, (powierzchnie dotyczy piwnicy, parteru oraz piętra), podczas oględzin nieruchomości stwierdzono, że nad piętrem budynku znajduje się dodatkowo poddasze, poddasze nie jest zaznaczone w projekcie. Powierzchnię poddasza wymierzono w dniu oględzin. Łączna powierzchnia netto budynku wynosi 500,18 m2 zawiera ona powierzchnię piwnicy, parteru, piętra oraz poddasza. Obiekt nie w pełni wykończony.

Opis techniczny budynku mieszkalnego
Fundamenty: ławy – żelbetowe, ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych z betonu B20, lub murowany z bloczków betonowych Ściany zewnętrzne: murowane z pustaka ceramicznego gr. 25 cm. Warstwa izolacyjna termiczna grubość
10 cm, warstwa osłonowa zewnętrzna – grubość12 mc z cegło kratówki. Ściany łączone ze sobą za

pomocą kotew.
Ściany wewnętrzne nośne grubość25 cm z cegły kratówki. Ścianki działowe grubość12 cm. Komin z cegły ceramicznej.
Stropy żelbetowy – monolityczny zbrojony. Więźba dachowa drewniana – pochylenie 45 stopni. Deskowanie pełne.
Pokrycie dachówka ceramiczna na łatach drewnianych. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Szyby P4. Tynki gipsowe. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową, wodno-kanalizacyjną. Budynek ogrzewanie na gaz ziemny. Centralne ogrzewanie częściowo podłogowe. W budynku dodatkowo znajduje się kominek z płaszczem wodnym oraz na dachu znajdują się panele solarne. Budynek nie jest do końca wykończony.

Podłogi na parterze parkiet dębowy oraz gres. Kuchnia wykończona. Podłogi piętro – parkiet dębowy. W budynku brak pokrycia schodów wewnętrznych. Obecnie beton. W piwnicy podłogi bez posadzek, częściowo parkiet. Łazienki na piętrze w budynku nie wykończone. Łazienka na parterze i poddaszu – wykończona glazurą oraz terakotą. Poddasze budynku wykończone boazerią, podłogi deski. Zewnątrz teren niezagospodarowany, brak utwardzenia terenu. Tarasy nie wykończone, schody wejściowe beton. Brak ogrodzenia z działką26/16. Z uwagi na brak wykończenia budynku oraz to, że budynek posiada już kilkanaście lat stan techniczny budynku i standard wykończenia w stanie na dzień wyceny określono jako średni. Podłogi na parterze parkiet dębowy oraz gres. Kuchnia wykończona. Podłogi piętro – parkiet dębowy. W budynku brak pokrycia schodów wewnętrznych. Obecnie beton. W piwnicy podłogi bez posadzek, częściowo parkiet. Łazienki na piętrze w budynku nie wykończone. Łazienka na parterze i poddaszu wykończona glazurą oraz terakotą. Poddasze budynku wykończone boazerią, podłogi deski. Zewnątrz teren niezagospodarowany, brak utwardzenia terenu. Tarasy nie wykończone, schody wejściowe beton. Brak ogrodzenia z działką 26/16. Z uwagi na brak wykończenia budynku oraz to, że budynek posiada już kilkanaście lat stan techniczny budynku i standard wykończenia w stanie na dzień wyceny określono jako średni.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **1 542 965,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **1 157 223,75zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **154 296,50zł.** 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 12 O. Warszawa 53 10201127 0000 1302 0167 5354

najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Uprasza się o wpłaty wadium w dniach **30.08.2021 roku** oraz **31.08.2021 roku.**

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. 12:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2 Biuro Obsługi Interesanta, Czytelnia akt, odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego (sygn. akt ***I Co 1530/18***).

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.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. 2000 nr 86 poz. 959 z póź. zm.) czynność sprzedaży obciążona jest podatkiem PCC.

Po myśli art. 305 § 2 kodeksu karnego 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 3.

Z upoważnienia
Komornika Sądowego
Aplikant Komorniczy
Marek Zawadka

Na zlecenie Komornika
Sądowego
Asesor Komorniczy
Michał Modzelewski

Zastępca
Komornik Sądowy
Magdalena Orlińska

Komornik Sądowy
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka