

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Ewa Marta Rusak  
Kancelaria Komornicza w Otwocku  
05-400 Otwock ul. Hoża 2 lok. 48  
tel. 22 300 50 15 e-mail: kancelaria@komornik-rusak.pl  
www.komornik-rusak.pl  
Km 3738/18

Otwock, dnia 27-02-2019

Sąd Rejonowy w  
Otwocku Oddział Administracyjny  
ul. Armii Krajowej 2  
Otwock  
05-400 Otwock

<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW WA1O/00030965/7**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Marta Rusak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **06-06-2019r. o godz. 12:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2 w **sali nr 1**, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Piotr Konrad Wójcik, stanowiącej zabudowaną działkę ewidencyjną **numcr 23**, obręb ewidencyjny **42**, położonej: **05-420 Józefów, ul. Polna 13**, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1O/00030965/7**.

**Opis nieruchomości:**

Działka ewidencyjna nr 23 o powierzchni 2 442,00 m<sup>2</sup> jednym z krótszych boków przylega do ulicy Polnej, z której jest wjazd na teren nieruchomości. Stanowi grunt ogrodzony, zabudowany budynkiem mieszkalnym i kompleksem budynków mieszkalno-magazynowych. Teren działki jest zagospodarowany, ogrodzony murem, częściowo utwardzony płytami betonowymi, teren biologicznie czynny - urządzony ( drzewa i krzewy ozdobne). Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci infrastruktury technicznej, elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej i gazowej. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym i kompleksem trzech budynków mieszkalno-magazynowych, stanowiących całość gospodarczą, zlokalizowanych w południowej części nieruchomości. Budynki mieszkalne są wykorzystywane do celów mieszkaniowych, powierzchnia magazynowa - dla własnych potrzeb magazynowych właścicieli. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 125,00 m<sup>2</sup> zaś powierzchnia użytkowa wynosi 156,25 m<sup>2</sup>. Budynek jest murowany, podpiwniczony, składa się 1,5 kondygnacji. W piwnicy znajdują 3 pomieszczenia gospodarcze, korytarz, kotłownia, na parterze budynku znajdują się: przedsionek, WC, korytarz, pokój, 2 sypialnie, kuchnia, łazienka, dodatkowo 2 tarasy ( od strony kuchni i od frontu), natomiast na poddaszu znajduje się przedsionek i 3 pokoje. Budynek posiada dodatkowo taras. Konstrukcja budynku jest murowana z cegły ceramicznej( ściany podziemia i ściany zewnętrzne) więźba dachowa drewniana, dach pokryty papą z licznymi uszkodzeniami - do remontu, elewacja: tynk cementowo-wapienny, malowany, z licznymi uszkodzeniami - do remontu, stolarka drzwiowa: drewniana, stolarka okienna: pcv, instalacje: elektryczna, wodna ( własna studnia), kanalizacyjna ( szambo), c.o. Wnętrze budynku jest wykończony tynkami cementowo-wapiennymi, wykończonymi glazurą w WC i łazience, stolarka drzwiowa wewnątrz: drewniana, grzejniki z blachy, posadzki wykonane parkietem drewnianym ( w pokojach na parterze) deskami sosnowymi ( w pokojach na piętrze) i terakotą w pozostałych pomieszczeniach ( również w piwnicy ), ogrzewanie: własne gazowe ( oprócz pokoi - podłogowe), pomieszczenia na poddaszu aktualnie nie nadają się do użytku. Konstrukcja budynku w stanie średnim ( z uwagi na wiek), stan techniczny budynku- słaby, standard wykończenia i stałego wyposażenia - średni. Kompleks budynków mieszkalno-magazynowych stanowiący całość gospodarczą, powierzchnia zabudowy wynosi 481,00 m<sup>2</sup>, a powierzchnia użytkowa wynosi 441,41 m<sup>2</sup>. Składa się z trzech budynków o powierzchni zabudowy kolejno 91,00 m<sup>2</sup> ( budynek 1 kondygnacyjny), 295,00 m<sup>2</sup> ( budynek wg opisu z kartoteki budynków 1 kondygnacyjny a według stanu rzeczywistego częściowo 2 kondygnacyjny) oraz 95,00 m<sup>2</sup> (budynek wg opisu z kartoteki budynków 2,5 kondygnacyjny a według stanu rzeczywistego 3 kondygnacyjny). Kompleks budynków składa się z części usługowej i mieszkalnej. Konstrukcja kompleksu budynków jest murowana z cegły ceramicznej-czerwonej i silikatowej-białej, ławy i stopy fundamentowe żelbetowe, wylewane, więźba dachowa drewniana, nieocieplona, uszkodzona, elewacja tynk cementowo-wapienny, malowany, z licznymi zaciekami i śladami wilgoci, pokrycie dachu: blacha ocynkowana, zardzewiała z licznymi uszkodzeniami do remontu, stolarka drzwiowa: drewniana, stolarka okienna: pcv, instalacje: elektryczna, wodna ( własna studnia), kanalizacyjna ( szambo), c.o, ogrzewanie własne gazowe. Wnętrze kompleksu budynków jest wykończony tynkami cementowo-wapiennymi, wykończonymi glazurą w WC i łazience, stolarka drzwiowa wewnątrz: drewniana i plynkowa, grzejniki z blachy, posadzki wykonane terakotą i panelami drewnopodobnymi. Konstrukcja kompleksu budynków jest w stanie średnim ( z uwagi na wiek), stan techniczny kompleksu budynków - słaby, standard wykończenia i stałego wyposażenia - średni. Kompleks budynków wymaga remontu, dachu, ocieplenia, odświeżenia elewacji.

Suma oszacowania wynosi **1 166 200,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **874 650,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **116 620,00zł**.

Rękojmię należy uiścić na konto komornika: **Bank BGŻ BNP Paribas SA 30 1600 1462 1819 1991 3000 0001** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojnia może być również 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 rękoi.

W ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno przeglądać akta sprawy w Sądzie Rejonowym w Otwocku I Wydział Cywilny, zaś w kancelarii komornika wolno przeglądać operat szacunkowy i uzyskać jego wyciąg.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

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.

Na zlecenie Komornika  
Asesor Komorniczy  
Arkadiusz Witkowski



  
Komornik Sądowy  
Ewa Marta Rusak