

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 822/14

Otwock, dnia 02-05-2019

Sz P

Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2

05-400 Otwock

Wasz znak: tablica ogłoszeń/strona internetowa

<< ODPIS >>



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW WA1O/00042555/7

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 **06-06-2019r.** o godz. **14:00** w Sądzie Rejonowym I Wydział Cywilny w Otwocku 05-400 (Otwock), ul. Armii Krajowej 2, w **sali nr 5** odbędzie się **pierwsza licytacja** zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej: 05-400 Otwock, ul. Żurawia, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00042555/7**.

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działki ewidencyjne nr 37/6 o pow. 1126 m² oraz dz.ew. 37/7 o pow. 1124 m² o łącznej pow. 2250 m², obręb 122 Otwock, położone przy ul. Żurawia w Otwocku, osiedle Świder, woj. mazowieckie. Dz. ew. nr 37/7 o pow. 1124 m² jest obecnie niezabudowana. Na dz.ew. 37/6 o pow. 1126 m² znajduje się rozpoczęta budowa murowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z garażem w bryle o pow. netto 498,26 m². Powierzchnia budynku przyjęta do obliczeń wynosi 408,18 m².

Opis nieruchomości

Dz.ew. 36/6 i 37/7 mają kształt wielokąta zbliżonego wyglądem do prostokąta o wymiarach ok. 40 m szerokości w najszerszym miejscu i ok. 65 m długości. Dz. ew. nr 36/7 o pow. 1124 m² jest obecnie niezabudowana, teren płaski, natomiast na dz.ew. 37/6 o pow. 1126 m² posadowiony jest nowo pobudowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z garażem w bryle. Wjazd na teren wycenianych nieruchomości następuje poprzez dz.ew. nr 37/5, gdzie od ul. Żurawiej znajduje się brama wjazdowa dwuskrzydłowa.

Ogrodzenie z siatki, słupki stalowe znajdujące się w części tylnej nieruchomości zaś od frontu brak ogrodzenia. **Wjazd na działkę możliwy jest z ul. Żurawiej poprzez prywatną drogę wewnętrzną dz.ew. 37/5, na której to została nieodpłatnie ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę o nr ew. 37/5 na rzecz każdego z właścicieli działek nr 37/6 i nr 37/7 (nr KW WA1O/00020610/1)**

Na działce nr ew. 37/6 rozpoczęta jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej z poddaszem nieużytkowym oraz garażem dwustanowiskowym w bryle o pow. netto 498,26 m². Powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń wynosi 408,18 m² (powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń na podstawie projektu architektonicznego, do obliczeń przyjęto powierzchnię parteru, piętra oraz 50% powierzchni piwnic). Dla inwestycji została wydana decyzja pozwolenie na budowę nr 334P/04 z dnia 01.06.2004 r. **Inwestycja nie została oddana jeszcze do użytkowania- obecnie stan surowy zamknięty.** Budynek jest obecnie niezamieszkały, zaniedbany - składowane są części i elementy do samochodów zarówno na nieruchomości jak i wewnątrz budynku mieszkalnego.

Opis budynku mieszkalnego

Na przedmiotowych działkach nr ew. 37/6 i 37/7 o łącznej powierzchni 2250 m², znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej z poddaszem nieużytkowym oraz garażem dwustanowiskowym w bryle o pow. użytkowej 408,18 m² (powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń na podstawie projektu architektonicznego, do obliczeń przyjęto powierzchnię parteru, piętra oraz 50% powierzchni piwnic).

Bilans terenu: łączna pow. działek - 2250 m²

Całkowita powierzchnia użytkowa: 498,26 m²

Powierzchnia zabudowy: 228,92 m²

Kubatura: 1495,84 m³

Opis techniczny budynku mieszkalnego dane ogólne:

Budynek jednorodzinny, wolnostojący, podpiwniczony z garażem na dwa samochody. Trzy trakty. W trakcie środkowym dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem nieużytkowym a skrzydła boczne jednokondygnacyjne z poddaszami użytkowymi.

Materiały:

Fundamenty: ławy fundamentowe żelbetowe, ściany piwnic z cegły pełnej ceramicznej, warstwowe, kominy murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowej, ściany kondygnacji nadziemnych z bloczków ceramicznych, kratowych. Stopy żelbetowe monolityczne.

Więźba dachu z drewna iglastego kl. K27, impregnowanego. Dach kryty dachówką ceramiczną.

Ściany zewnętrzne otynkowane tynkiem mineralno-polimerowym barwionymi w masie lub tynkiem cementowo-wapiennym. Obłożenie konstrukcji drewnianej od wnętrza domu płytami kartonowo gipsowymi. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gazową z sieci miejskiej.

Ogrzewanie i ciepła woda w oparciu o piec gazowy. Woda ujęcie własne.

Odprowadzenie ścieków do szamba szczelnego. Stan techniczny budynku w stanie po wykończeniu określono jako korzystny. Obecnie budynek mieszkalny jest w trakcie budowy, w budynku zostały wykonane fundamenty, ściany nadziemne, ściany wewnętrzne, tynki wewnętrzne, instalacje wewnętrzne – częściowo, pokrycie dachowe – dachówka, stolarka zewnętrzna - częściowo. W budynku brak jest elewacji, stolarki wewnętrznej, posadzek, częściowo stolarki zewnętrznej, niektórych elementów instalacji.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **1 175 600,00zł brutto**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **881 700,00zł brutto**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **117 560,00zł**. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczkę 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 **04-06-2019 r.** oraz **05-06-2019 r.**

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 2221/11**).

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
Aplikant Komorniczy
Martyna Przepalkowska

Na zlecenie Komornika Sądowego
Asesor Komorniczy
Magdalena Orlińska



Komornik Sądowy
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka