

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 797/16

Otwock, dnia 13-06-2019

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 WA10/00023874/0

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 **17-07-2019r.** o godz. **13:00** w Sądzie Rejonowym w Otwocku (05-400 Otwock), ul. Armii Krajowej 2, w sali nr 6 odbędzie się **pierwsza licytacja** zabudowanej nieruchomości gruntowej należącej do dłużnika: Agnieszki Synowiec oraz Sławomira Synowiec, położonej: 05-462 Wiązowna, Kościelna, przy ul. Kwiatowej 12 dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00023874/0**, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym, 522obręb 0022 Wiązowna o powierzchni 850,00 m². Kształt działki regularny zbliżony do prostokąta o wym. 21 m szerokości oraz 40 m długości. Teren działki płaski, zagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą i kilkoma drzewami a także częściowo wyłożony kostką betonową w części frontowej. Teren działki jest w całości ogrodzony.

Na przedmiotowej działce znajduje się murowany budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny, podpiwniczony z garażem w bryle budynku o powierzchni netto 216,50 m², powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń wynosi 181,65 m². **Dojazd** do przedmiotowej nieruchomości zapewniony jest od ul. Kwiatowej oraz ul. Stokrotki, które następnie łączą się z ul. Sportową oraz Lubelską. Droga przy przedmiotowej nieruchomości stanowi dz.ew. 538, która wg informacji uzyskanych w Urzędzie Gminy Wiązowna częściowo stanowi własność gminy Wiązowna a w pozostałej części stanowi własność osób prywatnych. Właściciel dz.ew. 522 stanowiącej przedmiot opinii nie posiada udziałów w przedmiotowej działce drogowej. **Status drogi nie jest uregulowany.**

Opis budynku mieszkalnego

Na przedmiotowej działce nr ew. 522 o powierzchni 850 m², znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z wbudowanym garażem, całkowicie podpiwniczony o pow. użytkowej przyjętej do obliczeń 181,65 m², powierzchnia netto wszystkich kondygnacji 216,50 m². Powierzchnię ustalono na podstawie inwentaryzacji w dniu oględzin tj. 25.05.2015 r. (do powierzchni do obliczeń przyjęto 50 % piwnicy). Projekt architektoniczny budynku nie jest zgodny ze stanem fizycznym budynku mieszkalnego zastanego w dniu wizji, poddasze zostało powiększone o dodatkowe pomieszczenia. Wg oświadczenia obecnego użytkownika, budynek został wybudowany po 2000 roku. Zakupiony został przez obecnego właściciela w stanie surowym zamkniętym w 2006 roku następnie wykończony w 2007 roku. Dom w zabudowie wolnostojącej, piętrowy z użytkową piwnicą, wybudowany w technologii tradycyjnej murowej. Budynek posadowiony na ławach fundamentowych betonowych. Ściany konstrukcyjne murowane z pustaka. Stropy żelbetonowe. Dach konstrukcji drewnianej pokryty blachodachówką. W zakresie stolarki zastosowano okna drewniane, stolarka drzwiowa - drewniana. Ściany wewnątrz pomieszczeń tynk cementowo-wapienny. Ściany w pomieszczeniach „mokrych” wyłożone glazurą. Jako wykończenie podłóg – deska egzotyczna w salonie na parterze oraz terakota na korytarzu, w pokoju na parterze na podłodze panele, na piętrze w pokojach i korytarzu panele podłogowe. W łazienkach na ścianie glazura a na podłodze terakota. W kuchni na podłodze terakota a na ścianie częściowo glazura. Schody żelbetowe z pokryciem drewnianym. Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociagową, woda miejska, brak przyłącza gazu miejskiego. W ulicy znajduje się przyłącze gazu. Jako źródło ciepła – ogrzewanie na gaz propan butan oraz kominek w salonie. Grzejniki w budynku nowego typu. Standard wykończenia i wyposażenia określono jako przeciętny. Właściciel nieruchomości poinformował, że piwnice w budynku wielokrotnie były zalane wodą gruntową. Wykonanie robot budowlanych w budynku podczas wizji lokalnej oceniono jako średni, zgodne ze sztuką budowlaną, jednakże piwnice budynku są narażone na zalania nachodzącymi wodami gruntowymi.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **499 916,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy

oszacowania i wynosi **374 937,00zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **49 991,60zł.** 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 **15-07-2019r.** oraz **16-07-2019r.**

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 176/17**).

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 Przepałkowska

Na zlecenie Komornika Sądowego
Asesor Komorniczy
Magdalena Orlińska

Komornik Sądowy
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka

