Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka
Kancelaria Komornicza numer 1 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 1319/12

Otwock, dnia 18-10-2019
Sz P
Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock
Wasz znak: tablica ogłoszeń/strona internetowa

<< ODPIS >>

00200001748753

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1O/00024926/7

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 **05-12-2019r.** o godz. **13:00** w Sądzie Rejonowym w Otwocku (05-400 Otwock), ul. Armii Krajowej 2, **w sali nr 1** odbędzie się **pierwsza licytacja** zabudowanej nieruchomości gruntowej należącej do dłużnika Łukasza Ryszarda Niedziółki, położonej: 05-480 Karczew K. Otwocka, Janów 17, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00024926/7.**

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną **355/1** o pow. **20000 m2**, obręb **0004**, położona jest przy głównej drodze we wsi Janów, adres administracyjny Janów 17, gm. Karczew, pow. otwocki, woj. mazowieckie. Dz.ew. nr 355/1 jest zabudowana zespołem 2 budynków jednorodzinnych oraz budynkiem gospodarczo magazynowym. Łączna powierzchnia użytkowa budynków przyjęta przez biegłego do obliczeń wynosi **937,65 m2**. Budynki są obecnie w słabym stanie technicznym.

Opis nieruchomości dz.ew. 355/1
Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 355/1 o pow. 20000 m2. Działka ma kształt wąskiego foremnego prostokąta o wym. 430 m i długości 44 m. Działka jest zagospodarowana i ogrodzona (ogrodzenie ze od strony frontowej przęsła stalowe na podmurówce betonowej zaś z pozostałych trzech stron siatka metalowa). Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej. Wjazd na nieruchomość następuje od strony frontowej nieruchomości. Działka posiada dostęp do infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej oraz wody miejskiej. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym murowanym, parterowym z poddaszem użytkowym, podpiwniczony oraz budynkami gospodarczymi. Zabudowa znajduje się części frontowej działki. Pozostała cześć działki niezabudowana. Zgodnie z danymi z ewidencji budynków na działce zlokalizowane są 3 budynki: **Budynek mieszkalny** o pow. zab. 867 m2, **budynek mieszkalny** o pow. 111 m2 oraz **budynek gospodarczy** o pow. zab. 220 m2. W wypisie z kartoteki budynków jest błąd. Budynek nr 1 nie posiada powierzchni zabudowy 867 m2. Brak szczegółowej inwentaryzacji geodezyjnej uniemożliwia wskazanie faktycznej powierzchni zabudowy. Jeden budynek mieszkalny oraz budynek gospodarczy są ze sobą połączone. Budynki zostały wybudowane w latach 80 tych. Budynek mieszkalny frontowy wybudowany po 2000 r. Oddanie wg wypisu z kartoteki budynków w 2004 r. Zabudowania są zlokalizowane w części frontowej nieruchomości – długość ok 90 m – powierzchnia działki zajęta i zagospodarowana ok 4000 m2. Część frontowa działki jest częściowo utwardzona kostką brukową. Teren porośnięty drzewami iglastymi i liściastymi. Pozostała część działki jest niezabudowana – długość ok 340 m – powierzchnia działki niezagospodarowana ok 16000 m2. W tylnej części działki znajdują się hałdy piachu oraz gruzu oraz śmieci. Tylna część działki porośnięta częściowo drzewami.

Budynek gospodarczy z częścią mieszkalną wzniesiony pod koniec lat 80- tych ubiegłego wieku sposobem gospodarczym metodami tradycyjnymi. Bryła obiektu o podłużnej konstrukcji. Ławy fundamentowe z betonu żwirowego zbrojone prętami, ściany piwnic z bloczków betonowych murowane, ściany zewnętrzne murowane na zaprawie cementowo wapiennej warstwowe z gazobetonu i cegły. Schody żelbetowe z betonu żwirowego zbrojone prętami, ściany działowe murowane z cegły dziurawki, nadproża na belkach stalowych, stropy Kleina na belkach stalowych. Obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, stolarka okienna i drzwiowa drewniana typowa. Konstrukcja dachu drewniana, kryty blachą. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo wapienne. Budynek jest otynkowany, nie ocieplony, wyposażony we wszystkie instalacje – ogrzewanie budynku na paliwo stałe – węgiel.

Stan techniczny, funkcjonalność i standard wykończenia wynikają z wieku obiektu, elementy wykończeniowe typowe jak na lata 80- te. W pomieszczeniach sanitarnych glazura i terakota. Armatura i urządzenia typowe. Poddasze wykończone boazerią. Na podstawie wizji lokalnej stwierdzono, iż obiekt wymaga remontu w zakresie prac budowlanych i wykończeniowych. Elewacja i pokrycie dachu wymagają odnowienia widoczne są pęknięcia ścian i odpryski tynków. Stopień zużycia technicznej znaczny. Łączna powierzchnia zabudowy budynku wynosi 331 m2, na powierzchnię tą składa się powierzchnia budynku mieszkalnego oraz gospodarczego. Łączna powierzchnia budynku przyjęta do obliczeń wynosi 351,40 m2. Powierzchnia ta stanowi powierzchnię parteru, piętra, powierzchnię gospodarczą oraz powierzchnię piwnicy w 50%. Piwnica stanowi powierzchnię typowo techniczną, w piwnicy znajduje się kotłownia oraz skład opału.

Budynek mieszkalny typu - rezydencja wzniesiony w 2004 r. w konstrukcji murowanej, otynkowany. Konstrukcja dachu drewniana, dach kryty blachą, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej. Ściany piwnic z bloczków betonowych, ściany zewnętrzne z pustaków szczelinowych MAX, kominy z cegły ceramicznej pełnej, ściany wewnętrzne z cegły dziurawki Bryła obiektu ciekawa, urozmaicona tarasami i balkonami, nietypowe rozwiązania funkcjonalne z wieżą i antresolą. Budynek piętrowy z poddaszem, całkowicie podpiwniczony z garażem dwustanowiskowym w bryle obiektu. Na parterze jest duży salon, pomieszczenia sanitarne, kuchnia i komunikacja. Na piętrze 4 pokoje i pomieszczenie sanitarne, antresola, na poziomie pośrednim znajdują się pomieszczenia gospodarcze. W centralnej części zaprojektowano pomieszczenie w kształcie koła tzw. kopuła z wieżą przeznaczone na salę zabaw. Do budynku są dwa wejścia. W budynku znajduje się basen z podgrzewaną wodą. Jest on zlokalizowany w pomieszczeniu przeznaczonym na część rekreacyjną. Dodatkowo w tej części znajduje się również sauna. Nad basenem zlokalizowana jest antresola. Basen jest od kilku lat nie użytkowany.
Wykończenie obiektu w dniu oględzin.
Podłogi na parterze z terakoty, na piętrze klepka drewniana, ściany wykończone tynkiem zwykłym, tapetą i boazerią. Sufity wyłożone boazerią. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana. Budynek posiada wszystkie instalacje, ogrzewanie podłogowe. Ogrzewanie na paliwo stałe. Obiekt od kilku lat jest nie remontowany. Budynek obecnie w złym stanie technicznym. W budynku jest nieszczelny dach. W budynku widoczne popękania ścian. W pomieszczeniu z wierzą jest nieszczelny dach, parkiet jest zniszczony z uwagi na cieknącą wodę. Podłoga jest podniesiona i wypaczona. Tynk na budynku w wielu miejscach skorodowany z uwagi na brak obróbek blacharskich. Rynny nieszczelne.
Budynek jest w znacznej części nieogrzewany. W budynku widoczna wilgoć i grzyb. Stan techniczny obiektu słaby, obiekt wymaga remontu w zakresie prac budowlanych i wykończeniowych: wymiany dachu, odnowienia elewacji, podniesienia poziomu piwnic w których zalega woda. Łączna powierzchnia budynku przyjęta do obliczeń wynosi 586,25 m2. Powierzchnia ta stanowi powierzchnię parteru, piętra, powierzchnię gospodarczą oraz powierzchnię piwnicy w 50%. Piwnica stanowi powierzchnię typowo techniczną, w piwnicy znajduje się m.in. kotłownia oraz skład opału. Piwnica jest w niskim standardzie, wcześniej była zalewana. Do powierzchni nie przyjęto powierzchni antresoli.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **1 385 971,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **1 039 478,25zł.**
Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **138 597,10zł.** 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 **03-12-2019r.** oraz **04-12-2019r.**
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 1324/18***).

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
Martyna Przepałkowska

Na zlecenie Komornika
Sądowego
Asesor Komorniczy
Michał Modzelewski

Na zlecenie
Komornika Sądowego
Asesor Komorniczy
Magdalena Orlińska

Komornik Sądowy
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka