

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Magdalena Grzędzielska  
Kancelaria Komornicza nr V w Otwocku  
05-400 Otwock Andriollego 40 lok.6  
tel. 22-7195022 e-mail: otwock@komornik.pl  
www.otwockkomornik.pl  
Km 1062/16

#MŚG /0022/

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI** **nr KW WA1O/00036157/2**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Magdalena Grzędzielska na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **20-10-2021r. o godz.14:20** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 1, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości stanowiącej własność dłużnika: TRADEX SPÓŁKA Z O O położonej: 05-420 Józefów, ul. Orła, dla której **IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00036157/2**.

**Nieruchomość jest oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr ew. 103, obręb 0057 57 o powierzchni 0,1007 ha.** Oznaczenia nieruchomości w treści księgi wieczystej są oznaczeniami archiwalnymi. Zgodnie z jej odpisem nieruchomość ma nr porządkowy 12, zgodnie zaś z mapą ewidencyjną numerem 12 oznaczona jest sąsiednia nieruchomość. Na wiacie magazynowej znajdującej się na nieruchomości będącej przedmiotem licytacji znajduje się tabliczka z nr. 14. Z elektronicznego systemu informacji przestrzennej Starostwa Powiatowego w Otwocku (Geo-System) wynika, że przedmiotowa nieruchomość nie ma nadanego numeru porządkowego.

Na nieruchomości znajduje się wiata magazynowa. Brak wiaty w kartotece budynków miasta Józefowa. Na podstawie decyzji nr 363/92 nr UA-7351-A-141/92 zezwolono na budowę wiaty magazynowej jako obiektu tymczasowego na okres użytkowania do 31 grudnia 1994r. Zgodnie z planem realizacyjnym zagospodarowania terenu stanowiącym załącznik do decyzji nr UA-7351-A-141/92 magazyn tymczasowy posiada powierzchnię zabudowy 432 m.kw.

Wiata magazynowa ( konstrukcja stalowo-drewniana, łukowa, obłożona blachą, podłoga-beton) wolno-stojąca.

Zgodnie z pismem Starosty Otwockiego z dnia 30/10/2020r. wiata po dniu 31/12/1994r zgodnie z pozwoleniem na budowę nie może być użytkowana. Na podstawie przepisów prawa obowiązujących po 31/12/1994r. , zgodnie z definicją tymczasowego obiektu budowlanego przedmiotowa wiata powinna po uzyskaniu stosownego zezwolenia zostać rozebrana lub przeniesiona w inne miejsce. Biorąc pod uwagę powyższy stan prawny wiaty magazynowej biegły przyjął, że zostanie ona rozebrana. Przyjęto , że koszt rozbiórki i odzyskania materiałów równoważą się . Wiata magazynowa może być też w każdej chwili rozebrana lub przeniesiona w inne miejsce przez obecnego właściciela. Wiata magazynowa nie została zatem uwzględniona przez biegłego w wycenie.

Dla obszaru na którym jest zlokalizowana wyceniana nieruchomość brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Rady Miasta Józefowa przyjęte zostało uchwałą nr 174/VII/2016 z dnia 24 maja 2016 r. Teren tego obszaru oznaczony jest w studium symbolem M przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;dopuszczalne: usługi różne-bez przesadzaniu ich profilu.

Teren działki w większości utwardzony jest kostka brukową . Działka posiada dostęp do drogi

publicznej . Przedmiotowa działka znajduje się w zasięgu miejskiej instalacji gazowej , elektroenergetycznej , wodociągowej i kanalizacyjnej. Na działce znajdują się kontenery nie związane z gruntem nie podlegające wycenie i licytacji.

W dziale III widnieje także wpis prawa osobistego : prawa i roszczenia wynikające z umowy najmu zawartej w akcie notarialnym rep. A nr 2632/15 z dnia 22 lipca 2015r. W dniu 22/07/2015r. została zawarta w formie aktu notarialnego umowa najmu przedmiotowej nieruchomości na czas określony do dnia 22/07/2025r. W paragrafie 9, punkt 5 tej umowy strony zostały poinformowane o treści art. 1002 kpc , czyli o tym, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy stosownie do przepisów prawa normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wdzierżawionej. W przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości zawarta była na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, nabywca może wypowiedzieć tę umowę, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, o ile umowa nie przewiduje terminu krótszego, chociażby umowa została zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy lub dzierżawcy wydana.

Suma oszacowania wynosi **632 589,00zł (w tym 23% podatku VAT)** , zaś cena wywołania jest równa **3/4 sumy oszacowania i wynosi 474 441,75 zł (w tym 23% podatku VAT)** .

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **63 258,90 zł (w tym 23% podatku VAT)**. Rękojmia powinna być złożona **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg** 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:

**Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 12 w Warszawie 95 10201127 0000 1702 0013 3751** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

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.08:00 do godz.18:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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

Asesor Komorniczy

Martyna Przepalkowska

Komornik Sądowy

Magdalena Grzędzińska

