

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Ewa Marta Rusak  
Kancelaria Komornicza nr VIII w Otwocku  
05-400 Otwock ul. Kupiecka 1  
dnia 13-01-2022r.  
Km 5576/18

#AW \*0020003976588\*/N0177/



## **OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI** **nr KW WA10/00056236/6**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Marta Rusak zastępca asesor komorniczy Arkadiusz Witkowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **2 marca 2022 r. o godz. 9:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2, w **sali nr 3**, odbędzie się **druga licytacja** nieruchomości stanowiącej **działkę ew.nr 65**, obręb 36, zabudowaną budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem handlowo-usługowym, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00056236/6**, będącej własnością dłużnika Macieja Dąbskiego.

### **Opis nieruchomości:**

Działka ewidencyjna nr 65 z obrębu 36 Józefów o powierzchni 1 363,00 m<sup>2</sup> (o długości boków około 22,70 m x 60,00 m) ma kształt prostokąta, który jednym z krótszych boków przylega do ulicy Piotra Skargi, z której jest wjazd na teren nieruchomości. Stanowi grunt zabudowany budynkiem mieszkalnym i usługowym. Teren działki jest zagospodarowany, ogrodzony murem z bramą wjazdową i furtką ze stali, ciągi piesze i jezdnie utwardzone kostką brukową betonową, teren biologicznie czynny - urządzony (trawnik, drzewa i krzewy ozdobne). Nieruchomość znajduje się w zasięgu sieci infrastruktury technicznej: elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej i gazowej. Główny ciąg komunikacyjny zapewnia droga wojewódzka nr 801 Aleja Nadwiślańska, przebiegająca około 2400 m od opisywanej nieruchomości i droga wojewódzka nr. 721 przebiegająca około 1100 m od opisywanej nieruchomości. Nieruchomość oddalona jest około 800 m od stacji kolejowej "Józefów". Stan dróg dojazdowych - dobry, ulica Piotra Skargi ma nawierzchnię asfaltową, oświetlenie zadawalające, brak chodników, możliwości parkowania - słabe, wzdłuż ulicy Piotra Skargi o niewielkim natężeniu ruchu. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Józefowa obejmującego teren ograniczony ulicami: Piłsudskiego, Polną, 3 Maja i Rozkoszną - Uchwała nr. 292/VI/2013 Rady Miasta Józefowa z dnia 24 Maja 2013 r- teren opisywanej nieruchomości określony jest symbolem : 9MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, zlokalizowanym w centralnej części nieruchomości i budynkiem usługowym, zlokalizowanym we wschodniej części nieruchomości, w jej ostrej północnej granicy.

#### Budynek usługowy

##### a) Parametry ogólne budynku

- rodzaj i przeznaczenie obiektu: usługowy
- ilość kondygnacji naziemnych/podziemnych: 1/1
- powierzchnia zabudowy: 246,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 221.40 m<sup>2</sup>

##### b) Rodzaj konstrukcji i wykończenia zewnętrznego

- ławy i stropy fundamentowe żelbetowe
- ściany zewnętrzne murowane
- więźba dachowa drewniana
- elewacja tynk cementowo-wapienny, malowany, do odświeżenia
- pokrycie dachu blachodachówka
- stolarka drzwiowa: plynkowa i metalowa
- stolarka okienna: pcv
- instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, c.o
- ogrzewanie: własne

##### c) Stan techniczny budynku

Konstrukcja budynku w stanie dobrym, stan techniczny budynku - dobry, standard wykończenia zewnętrznego-średni.

#### Budynek mieszkalny

##### a) Parametry ogólne budynku

- rodzaj i przeznaczenie obiektu: mieszkalny
- ilość kondygnacji naziemnych/podziemnych: 2/1
- powierzchnia zabudowy: 77,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy bez tarasów: 66,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 112,00 m<sup>2</sup>

b) Rodzaj konstrukcji i wykończenia zewnętrznego

- ściany zewnętrzne murowane z cegły
- więźba dachowa drewniana
- elewacja tynk cementowo-wapienny z licznymi zaciekami
- stolarka okienna: pcv
- instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, c.o

c) Stan techniczny budynku

Konstrukcja budynku w stanie dobrym, stan techniczny budynku - dobry, standard wykończenia zewnętrznego-średni.

Suma oszacowania wynosi **1 214 700,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **809 800,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **121 470,00 zł**.

Rękojmię należy uiścić na konto komornika: **Bank 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 rękojmi.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 8:00 do godz. 18:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2 protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

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 Sądowego  
Asesor Komorniczy  
Arkadiusz Witkowski

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Rusak,  
Kancelaria Komornicza nr VIII w Otwocku przy ul. Kupieckiej 1  
Ewa Marta Rusak  
zastępca asesora komorniczego Arkadiusz Witkowski

