

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 1139/20

Otwock, dnia 17-03-2022

Sąd Rejonowy w Otwocku  
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock



Sąd Rejonowy w Otwocku  
Wpłynęło dnia 2022-03-24  
Godzina ..... min. .... sekunda .....

<< ODPIS >>

## **OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI** **nr KW WA10/00072108/8**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Elżbieta Adamska-Śmigrodzka na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **23-05-2022r. o godz.11:20** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Piotr Maciejewski położonej: 05-430 Celestynów, Jatne, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00072108/8**, będącej własnością dłużnika Piotra Maciejewskiego.

Przedmiot opisu stanowi nieruchomość gruntowa stanowiąca dz.ew. 142/13 o pow. 2062 m<sub>2</sub>, położona w miejscowości Jatne, gm. Celestynów, pow. otwocki. Nieruchomość położona jest w pobliżu drogi gminnej, która stanowi dojazd do drogi krajowej S17 łączącej Warszawę z Lublinem. Najbliższy zjazd w odległości ok 600 m. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy magazynowej i przemysłowej oraz w mniejszości tereny mieszkaniowe. W dalszej odległości tereny niezabudowane rolne i leśne.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp następuje poprzez działkę sąsiednią dz.ew. 141 obręb 5 Jatne dla której prowadzona jest księga wieczysta WA10/00050936/1. Służebność jest opisana w księdze wieczystej władającej oraz w obciążonej. Droga gminna stanowi drogę utwardzoną. Ekspozycja średnio korzystna, w drugiej linii zabudowy. Działka posiada dostęp do infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, wodociągu miejskiego, są wykonane przyłącza. Brak gazu oraz kanalizacji gminnej. Ścieki odprowadzone są do szamba.

Przedmiotowa nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, dostęp następuje poprzez działkę sąsiednią dz.ew. 141 obręb 5 Jatne dla której prowadzona jest księga wieczysta WA10/00050936/1. Służebność jest opisana w księdze wieczystej władającej oraz w obciążonej. Część budynku produkcyjnego z częścią biurową jest posadowiona na dz.ew. 141. Budynek zasadniczo pobudowany jest na dz.ew. 142/13 jednakże obszar ok 33 m<sub>2</sub> jest zajęty na dz.ew. 141 przez budynek. W księdze wieczystej nr WA10/00072108/8 jest opisana służebność na tą okoliczność. W dziale I Sp księgi wieczystej jest również opisana Nieodpłatna i ustanowiona na czas nieokreślony służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu, przejazdu i przeprowadzenia infrastruktury technicznej przez działkę nr ew. 142/15 pasem gruntu o szerokości 3 metrów i długości 50 metrów wzdłuż granicy z działką nr 142/13 na rzecz każdego z właścicieli działki nr ew. 142/13.

W dniu 26.10.2010 r. Wójt Gminy Celestynów wydał pismo w którym wskazał, że budynek produkcyjno biurowy wybudowany w latach 1990-1992 na dz.ew. 142/2 w miejscowości Jatne, może stać na tej działce i być użytkowany jako obiekt usługowo biurowy. W dniu 29.02.2012 r. przez Starostę Otwockiego została wydana decyzja 188 P/2012 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę wiaty magazynowej hali namiotowej na dz.ew. 142/13 i 142/15 w miejscowości Jatne, gm. Celestynów.



**Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:**

Na przedmiotowej działce znajduje się:

**Budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurową** : o pow. **409,73** oraz budynek hali magazynowej o pow. 201 m<sup>2</sup>. Pozostała część działki niezabudowana. Działka w większości ogrodzona, brak ogrodzenia w części granicy z dz.ew. 142/15. Część budynku produkcyjnego z częścią biurową o pow. 409,73 m<sup>2</sup> jest posadowiona na dz.ew. 141. Budynek zasadniczo pobudowany jest na dz.ew. 142/13 jednakże obszar ok 33 m<sup>2</sup> jest zajęty na dz.ew. 141 przez budynek. W księdze wieczystej nr WA10/00072108/8 jest opisana służebność na tą okoliczność.

Budynek produkcyjno-magazynowy z częścią biurową budowany w latach 90 tych. Jest to budynek zasadniczo jednokondygnacyjny, w części dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Budynek został pobudowany samowolnie bez pozwolenia na budowę w 1992 r. Budynek oddany do użytkowania na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 16.11.2010 r. nr 180/2010. W decyzji wskazano, że powierzchnia zabudowy wynosi 397,18 m<sup>2</sup>, powierzchnia użytkowa wynosi 398,14 m<sup>2</sup>. Wskazana powierzchnia nie jest zgodna z powierzchnią z rzutów budynku. Zgodnie z inwentaryzacją budynku powierzchnia powinna wynosić 409,73 m<sup>2</sup>. W wycenie przyjęto powierzchnię 409,73 m<sup>2</sup>. Na parterze budynku znajdują się pomieszczenia produkcyjno-magazynowe oraz socjalne, na piętrze znajdują się dwa pomieszczenia biurowe.

**Budynek hala magazynowa** : Na działce zlokalizowany również budynek hali magazynowej budowany na podstawie pozwolenia z 2012 r. Budynek jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony powierzchnia użytkowa budynku wynosi 201 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 207,07 m<sup>2</sup>.

Opis konstrukcji:

- ławy żelbetowe
- konstrukcja hali stalowa, ściany oraz dach wykonane z płyty warstwowej
- rygle ścienne jednoprzęsłowe przegubowo zamocowane wykonane z elementów giętych na zimno.
- płatwie dachowe stalowe
- konstrukcja zabezpieczona antykorozyjnie
- Stolarka okienna aluminiowa

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **1 354 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **1 015 500,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **135 400,00zł** **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**. Rękojmią 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 .**

Uprasza się o wpłaty wadium w dniach **19.05.2022 r.** oraz **20.05.2022 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 Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w 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 470/20**).

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.*

Na zlecenie Komornika  
Sądowego  
Asesor Komorniczy  
Kamil Gospodarczyk



Komornik Sądowy

*Elżbieta Adamska-Śmigrodzka*



Handwritten mark or signature in blue ink, possibly the initials 'JW'.