

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 156/18

Otwock, dnia 11-04-2022

Sąd Rejonowy w Otwocku  
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock



<< ODPIS >>

## **OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA10/00075003/3**

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 **19-05-2022r.** o godz. **14:40** w Sądzie Rejonowym w Otwocku (05-400 Otwock), ul. Armii Krajowej 2, w sali nr 5 odbędzie się **druga licytacja** niezabudowanej nieruchomości położonej: 05-430 Celestynów, Podbiel, Tabor, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00075003/3**, należącej do dłużnika: Wiesław Krzyżewski.

Przedmiot licytacji stanowi nieruchomość gruntowa składająca się z działki ew.:

- nr **152/1** o powierzchni 47 578 m<sup>2</sup> położonej w miejscowości Podbiel, obręb 0009, gmina Celestynów.
- nr **214** o powierzchni 12 000 m<sup>2</sup> i **dz.ew. 224** o powierzchni 10 800 m<sup>2</sup> położonych w miejscowości tabor, obręb 0013, gmina Celestynów. Łączna powierzchnia działek wynosi 70 378 m<sup>2</sup>. Działka ew. 152/1 jest niezabudowana, niezagospodarowana i stanowi nieużytki, tereny łąk i jest częściowo zalesiona. Działki ew nr 214 i 224 stanowią tereny zalesione.

Działki są położone w różnych miejscach.

- nieruchomość gruntowa dz.ew nr **152/1** o powierzchni 47 578 m<sup>2</sup> położona w miejscowości Podbiel, obręb 0009 w gminie Celestynów. Działka w stanowi tereny nieużytków oraz łąki. Działka położona jest w bliskiej odległości od granicy z gminą Karczew oraz miejscowością Całowanie. Nieruchomość sąsiaduje bezpośrednio z Łowiskiem Całowanie (staw rybny) i stanowi tereny wydm i licznych spłaszczeń gdzieś porośniętych drzewami. Dz.ew. 152/1 posiada dostęp do drogi gminnej nieutwardzonej - dz.ew. 238 - dochodzącej do drogi wojewódzkiej o nr 862 o nawierzchni asfaltowej. Teren działki nieogrodzony. Działka nie posiada dostępu do żadnej infrastruktury technicznej. Działka ma kształt wielokąta kształtem zbliżonego do litery L.
- nieruchomość gruntowa **dz.ew. nr 214** o powierzchni 12 000 m<sup>2</sup> oraz **dz.ew.nr 224** o powierzchni 10 800 m<sup>2</sup> położone w miejscowości Tabor, obręb 0013 w gminie Celestynów. Działki stanowią tereny zalesione. Dz.ew 214 posiada kształt wydłużonego prostokąta o szerokości 33 m i długości 347 m. Działka stanowi las. Nieruchomość ma dostęp do drogi gminnej/leśnej o powierzchni nieutwardzonej o nr ew. 239, która przylega do drogi krajowej DK 50. Odległość działki od drogi krajowej DK 50 wynosi ok 700 m. Teren działki nieogrodzony. Działka nie posiada dostępu do żadnej infrastruktury technicznej.
- Dz.ew. nr 224 położona ok. 110 m od dz.ew. 214, posiada kształt wydłużonego prostokąta o wymiarach 32 m szerokości na 340 m długości. Nieruchomość w całości porośnięta drzewami. Teren działki nieogrodzony. Działka nie posiada dostępu do żadnej infrastruktury technicznej. Nieruchomość ma dostęp do drogi gminnej/leśnej o powierzchni nieutwardzonej o nr ew. 239, która przylega do drogi krajowej DK 50. Odległość działki od drogi krajowej DK 50 wynosi ok 500 m.

Na dzień dzisiejszy obszar, na którym znajduje się nieruchomość, nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Według Studium Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przyjętego uchwałą Nr 177/16 Rady Gminy Celestynów z dnia 27 października 2016 roku,

- działka o nr ew. 152/1 wg studium w całości przeznaczona jest na terenie oznaczonym symbolem **R3** – tereny gruntów rolnych, teren wyłączony spod nowej zabudowy R3 a także w granicach rezerwatu przyrody. Dodatkowo działka położona jest na obszarze oznaczonym jako stanowiska archeologiczne symbol 61-69/87. Działki ew. 212 oraz 224 w całości położone są wg studium na terenie oznaczonym symbolem ZL – tereny leśne.

Nieruchomość stanowi nieruchomość rolną i objęta jest zapisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2016 r. poz. 2052). Nieruchomość dz.ew. 214 i 224 stanowi nieruchomość leśną zgodnie z Ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 2129, 2161).

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **445 493,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **296 995,34zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **44 549,30zł**. 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 **19-05-2022r.** oraz **20-05-2022r.**

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 376/18**).

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.*

Na zlecenie Komornika  
Sądowego

Asesor Komorniczy  
Kamil Gospodarczyk

Komornik Sądowy

Elżbieta Adamska-Śmigrodzka

