

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Ewa Marta Rusak
Kancelaria Komornicza nr VIII w Otwocku
05-400 Otwock ul. Kupiecka 1
tel. 22 300 50 15 e-mail: kancelaria@komornik-rusak.pl
www.komornik-rusak.pl
Km 1605/19

Otwock, dnia 27-04-2022

Maciej
Wesołowski

ul. Kolejowa 132
05-092 Łomianki

#AW *0020004123104*/0022/



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA10/00056236/6**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Marta Rusak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **27 czerwca 2022 r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2, w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości zabudowanej stanowiącej **działki o nr ewid. 187 i 188** o łącznej pow. 21600 m² położonej: 05-480 Karczew, Brzezinka 44, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00024464/0**, będącej własnością dłużnika Katarzyny Wesołowskiej.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona we wsi Brzezinka nr 44 gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne o numerach: 187 i 188 o łącznej powierzchni 21 600,00 m², zlokalizowana w obrębie 0001 Brzezinka. Nieruchomość położona jest na terenie południowo-zachodniej części wsi Brzezinka, bezpośrednio przy głównej drodze terenu, w otulinie terenów leśnych. Ośią komunikacyjną obszaru jest droga wojewódzka nr 801, przebiegająca w odległości około 1 500 m od szacowanej nieruchomości. Nieruchomość oddalona jest około 7000 m od stacji kolejowej „Celestynów”. Stan dróg dojazdowych - dobry, nawierzchnia asfaltowa, oświetlenie zadawalające, brak chodnika, możliwości parkowania — średnie — na poboczu drogi o niewielkim natężeniu ruchu. Działka ewidencyjna nr 187 o powierzchni 6 100,00 m² z obrębu 0001 Brzezinka ma kształt zbliżony do mocno wydłużonego równoległoboku. Usytuowana jest między drogą asfaltową i gruntami leśnymi, do których przylega jednym z krótszych z boków. Teren od strony ulicy (pas długości około 65,00 m) jest ogrodzony drewnianymi sztachetami na podmurówce betonowej i konstrukcji metalowej, częściowo parkanem betonowym, zabudowany budynkiem mieszkalnym i dwoma gospodarczymi, posadowionymi południową częścią poza terenem nieruchomości. Teren biologicznie czynny (krzewy ozdobne, drzewa) - zaniedbany, ciągi piesze i jezdne — bez utwardzonej nawierzchni. Dalsza część działki stanowi teren zadrzewiony i zakrzewiony z dwoma zagłębieniami wypełnionymi wodą, niewyrównany, pofalowany, porośnięty samosiejkami z przewagą brzozy brodawkowatej, zachodnia część działki stanowi las sosnowy 35 letni. Działka ewidencyjna nr 188 o powierzchni 15 500,00 m² z obrębu 0001 Brzezinka ma kształt zbliżony do mocno wydłużonego równoległoboku. Usytuowana jest między drogą asfaltową i gruntami rolnymi, do których przylega jednym z krótszych z boków, obok przystanku autobusowego. Teren jest niezabudowany i niezagospodarowany, ogrodzony od frontu starym ogrodzeniem z siatki metalowej z bramą wjazdową, z pozostałych boków częściowo ogrodzeniem nieruchomości sąsiednich, stanowi teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty samosiejkami z przewagą brzozy brodawkowatej. Działki nie stanowią całości gospodarczej i mogą być oddzielnie zagospodarowane. Aktualnie nieruchomość znajduje się w zasięgu linii elektrotechnicznej, wodnej i gazowej. Projektowana jest budowa sieci kanalizacyjnej. Brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego wyżej wymienione działki. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Karczew - Uchwała Nr XXXIII/308/2017 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 29 marca 2017 r., teren szacowanej nieruchomości określony jest symbolami:

V-M — tereny o przebudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, tereny usługowo-mieszkaniowe

(zach. część dz. ew. nr 188 o pow. około 9 000,00 m², wsch. część dz. ew. nr 187 o pow. około 4 000,00 m²),

V-RO — tereny rolne z koncentracją upraw wielkopowierzchniowych — szklarni, położone w V strefie osadniczo-rolniczej

(wsch. część dz. ew. nr 188 o pow. około 6 500,00 m²),

L — tereny lasów i zalesień (zach. część dz. ew. nr 187 — o pow. około 2 100,00 m²).

Działka ewidencyjna Nr 187 z obrębu 0001 Brzezinka zabudowana jest parterowymi budynkami: mieszkalnym ze strychem nieużytkowym i dwoma gospodarczymi — murowanym z 1990 r., o powierzchni zabudowy 54,00 m², w średnim stanie technicznym pokrytym blachą oraz budynkiem drewnianym z 1950 r. o powierzchni zabudowy 73,00 m², w bardzo słabym stanie technicznym, pokrytym eternitem.

Parametry ogólne budynku mieszkalnego: rodzaj i przeznaczenie obiektu — mieszkalny (aktualnie niezamieszkały), rok zakończenia budowy: 1990 r. (zgodnie z ustaleniami biegłego sądowego na podstawie kartoteki budynków), liczba kondygnacji naziemnych: jedna, powierzchnia zabudowy: 79,00 m², powierzchnia użytkowa: 67,00 m² ,rodzaj pomieszczeń: pokój, kuchnia, łazienka, przedpokój.

Rodzaj konstrukcji i wykończenia zewnętrznego budynku mieszkalnego: konstrukcja tradycyjna, ściany murowane z cegły silikatowej, więźba dachowa drewniana, pokrycie: dach dwuspadowy, pokryty blachą, podbitka - drewniana, z licznymi ubytkami, w słabym stanie technicznym, elewacja: ocieplona styropianem gr. 15 cm, z łuszczącą się warstwą kleju, komin z cegły silikatowej, stolarka okienna: pcv i drewniana, stolarka drzwiowa: drewniana; rynny, rury spustowe i obróbki dachowe: z blachy; balustrady: drewniane, w słabym stanie technicznym — do wymiany; instalacje: elektryczna, wodna, szambo.

Rodzaj wykończenia wewnętrznego budynku mieszkalnego: ściany pomalowane, w łazience i kuchni — wykończone płytkami ceramicznymi, posadzki: w pokoju — panele drewnopodobne, w kuchni — wylewka betonowa i wykładzina PCV, w łazience i przedpokoju — terakota, progi z drewna, parapety wewnętrzne: z lastryko, drzwi płycinowe, szklone i nieszkłone, w kuchni: szafki kuchenne i sprzęt AGD słabej klasy, w łazience typowe urządzenia sanitarne słabej klasy, schody na strych składane drewniane, strych nieużytkowy ocieplony, z wykończonym stropem; ogrzewanie własne - kominek żeliwny, wykończony płytkami kamiennymi. Stan wykończenia i wyposażenia budynku - średni, widoczny brak prowadzenia systematycznej gospodarki remontowej. Budynek jest nieużytkowany, niezamieszkały, wymaga remontu i unowocześnienia.

Stan techniczny budynku mieszkalnego: średni. Konstrukcja budynku w stanie średnim.

Suma oszacowania wynosi **678 100,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **508 575,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **67 810,00 zł**.

Rękojmię należy uiścić na konto komornika: **Bank BNP Paribas SA 30 1600 1462 1819 1991 3000 0001** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojmia 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 przy ul. Kupieckiej 1 w Otwocku
Ewa Marta Rusak



