

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 525/20

Otwock, dnia 19-05-2022

Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock



<< ODPIS >>

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA10/00019081/3

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 **27-06-2022r. o godz. 11:40** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości położonej: 05-400 Otwock, ul. Podmiejska 23, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00019081/3** należącej do dłużnika: Joanna Dziewulska.

Przedmiot licytacji stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym, oznaczona w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 98/1 i 97/3 o łącznej powierzchni 678 m², położona w Otwocku przy ulicy Podmiejskiej 23 i 25, obręb 45, powiat otwocki. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny, podpiwniczony o powierzchni netto 234,03 m². (powierzchnia ustalona na podstawie dokumentacji uzyskanej w Starostwie Powiatowym w Otwocku). Powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń wynosi **187,93 m²**.

Nieruchomość gruntowa zabudowana **budynkiem mieszkalnym**, oznaczona w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 98/1 i 97/3 o łącznej powierzchni **678 m²**, położona w Otwocku przy ulicy Podmiejskiej 23 i 25, obręb 45, powiat otwocki.

Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny o konstrukcji murowanej, trzykondygnacyjny, podpiwniczony o powierzchni zabudowy 107 m². **Wjazd na działkę następuje od ul. Podmiejskiej oraz ul. Olszowej.** Budynek administracyjnie położony jest przy ul. Podmiejska 25. Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr WA10/00019081/3 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku. Wyżej wymieniona nieruchomość zlokalizowana jest w centralnej części Otwocka. Odległość od centrum Otwocka wynosi ok. 300 m. Dostęp do obiektów użyteczności publicznej dobry (m.in., w niedużej odległości szkoła podstawowa, kościół, przedszkole, sklepy, Urzędy)

Nieruchomość posiada dostęp do infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody miejskiej, kanalizacji miejskiej. Media zlokalizowane są w ulicy Podmiejskiej oraz ul. Olszowej. Do działki wykonane są przyłącza energetyczne, kanalizacyjne, gazu ziemnego. Na działce 98/1 zlokalizowany jest również słup energetyczny niskiego napięcia. Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 98/1 i 97/3 posiada łączną powierzchnię 678 m². Kształt działki nieregularny zbliżony do prostokąta. Łączna długość działek wynosi ok 59 m, szerokość od 6 do 15,5 m.

Nieruchomość składa się z 2 działek, dodatkowo właściciel użytkuje dz.ew. 97/2, która stanowi własność Miasta Otwock, dz.ew. 97/2 powinna stanowić drogę ul. Podmiejską. Działki są ogrodzone jednym ogrodzeniem razem z dz.ew. 97/2 - brak ogrodzenia w granicy z dz.ew. 97/2. Zakres wyceny nie obejmuje dz.ew. 97/2. Na działce 97/2 nie ma budynku.

Na dz.ew. 98/1 oraz częściowo na dz.ew. 97/3 jest zlokalizowany budynek mieszkalny jednorodzinny. Teren działki płaski, zagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą i kilkoma drzewami a także częściowo wyłożony kostką betonową w części frontowej.

Na przedmiotowej działce nr ew. 98/1 i 97/3 o powierzchni 678 m², znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny trzykondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony. Budynek jest w zabudowie

wolnostojącej, jednakże budynek jest wybudowany w ostrej granicy z dz.ew. 101/7, która stanowi drogę dojazdową do dz.ew. 101/2 i 101/3. Droga stanowi własność prywatną.

Budynek został wybudowany w latach 90 tych – wg dokumentów oddany w 2005 r. Konstrukcja budynku murowana. Stropy betonowe. Konstrukcja dachu drewniana, dach kryty blachodachówką.

Powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń wynosi 187,93 m², powierzchnia netto wszystkich kondygnacji 234,03 m². Powierzchnię ustalono na podstawie dokumentacji otrzymanej w Starostwie Powiatowym w Otwocku (do powierzchni do obliczeń powierzchni użytkowej przyjęto 50 % piwnicy, do powierzchni użytkowej nie przyjęto powierzchni klatek schodowych, powierzchnię poddasza przyjęto jako 50% powierzchni piętra z uwagi na występujące skosy).

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **757 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **567 750,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **75 700,00zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**. Rękojmią powinna być złożona w gotówce w kancelarii komornika albo na rachunek bankowy komornika:

PKO BP SA 12 O. Warszawa 53 10201127 0000 1302 0167 5354.

Rękojmią może być również złożona w ksiąteczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela ksiąteczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Uprasza się o wpłaty wadium w dniach 23.06.2022 r. oraz 24.06.2022 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 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 1241/19**).

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 (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

11
RD

