

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
GKm 2/19

Otwock, dnia 02-06-2022

Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock

<< ODPIS >>



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW WA10/00044382/7

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 **12-08-2022r. o godz.09:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 1, odbędzie się **pierwsza licytacja:**

1/2 niewydzielonej części nieruchomości należącej do dłużnika: Andrzej Oświt położonej: 05-420 Józefów, ul. Godebskiego 44,
dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00044382/7**

oraz

1/2 niewydzielonej części nieruchomości należącej do dłużnika: UBS REAL ESTATE Sp. z o.o. położonej: 05-420 Józefów, ul. Godebskiego 44,
dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00044382/7**

Przedmiot licytacji stanowi nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym, oznaczona w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 24/2 i 25 o powierzchni 3234 m2, położona w Józefowie przy ulicy Godebskiego 44, obręb 55, powiat otwocki. Na przedmiotowej działce znajduje się murowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 514,61 m2 oraz budynkiem garażowym dwustanowiskowym o pow. 82,16 m2.

Nieruchomość zlokalizowana jest na obrzeżach miasta Józefów w pobliżu jednej z główniejszych ulic ok 300 m od ul. Wyszyńskiego, gdzie znajduje się Urząd Miasta Józefów. W odległości około 0,5 km znajduje się ul. Nadwiślańska, która jest strategiczną trasą łączącą miejscowości podmiejskie z Warszawą. Odległość od stacji PKP Józefów wynosi ok. 2,5 km. Dostęp do obiektów użyteczności publicznej średni (m.in. w bliskiej odległości Supermarket Tesco, w dalszej odległości szkoła podstawowa, kościół, przedszkole). Dostęp do przystanków komunikacji miejskiej w odległości około 500 m zlokalizowane na ulicy Nadwiślańskiej. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz tereny niezabudowane. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości zapewniony jest od ul. Godebskiego drogą o nawierzchni asfaltowej.

Przedmiotowe działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami 24/2 i 25 posiadają łączną powierzchnię 3234,00 m2. Działki sąsiadują ze sobą i są położone przy ul. Godebskiego w Józefowie. Działka ozn. w ew. gruntów 24/2 o pow. 1276 m2 w kształcie wydłużonego prostokąta (wym. 132 m x 9 m) Druga działka ew. 25 również posiada kształt wydłużonego prostokąta m2 o wymiarach (12 m x 137) i posiada powierzchnię 1958 m2. Działki leżą w zwartym kompleksie działek, w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej, terenów niezabudowanych i leśnych. Otoczone są podmurowanym ogrodzeniem z siatki konfekcjonowanej ocynkowanej, zamocowanej na słupkach stalowych osadzonych w cokole betonowym ze wstawkami murowanymi, w stanie technicznym dobrym. Brama na posesję jest stalowa,

dwuskrzydłowa. Teren działki płaski, częściowo zagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą i drzewami leśnymi. Teren działki jest w całości ogrodzony. Obecnie teren działki jest bardzo zaniedbany. Uzbrojenie terenu: prąd, woda ujęcie własne na działce, szambo. W drodze ul. Godebskiego znajdują się wszystkie media tj. prąd, woda miejska, kanalizacja miejska, gaz ziemny- jest możliwość przyłączenia do infrastruktury z ulicy.

Opis budynku mieszkalnego

Na przedmiotowej działkach nr ew. 24/2 i 25 o powierzchni łącznej 3234 m² jest wybudowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy z poddaszem użytkowym, podpiwniczony oraz garaż wolnostojący, jednokondygnacyjny.

Budynek wybudowany w 2007r. W dniu oględzin budynek był wykorzystywany jako budynek mieszkalny dla pracowników. Nie otrzymano odpowiedzi czy budynek został zgłoszony do prowadzenia tego typu działalności gospodarczej.

Pow. zabudowy – 304,94 m² - wg projektu

Pow. użytkowa – 514,61 m² - powierzchnia ustalona na podstawie rzutów budynku

Budynek został wybudowany na podstawie decyzji nr 98/2002 z dnia 16.12.2002 r. zatwierdzającą projekt budowlany i wydającą pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku garażowego i zbiornika na nieczystości ciekłe przy ul. Godebskiego w Józefowie (dz.ew. 25 i 24/2 obręb 55) dla Pana Piotra Żmuda. Do pozwolenia na budowę został złożony projekt budowlany budowy budynku mieszkalnego, stwierdzono, że jest niezgodność projektu ze stanem rzeczywistym, wg projektu pierwotnego z 20.07.2002 r. piwnica budynku miała być wykonana tylko pod częścią budynku, natomiast obecnie piwnica jest wykonana pod całą powierzchnią parteru.

Pow. użytkowa budynku wynosi – 514,61 m². Część powierzchni budynku została przebudowana, zostały postawione ścianki działowe w technologii gips-karton w celu zwiększenia pokoi oraz możliwej ilości łóżek. Ścianki są możliwe do usunięcia, powierzchnia użytkowa budynku na skutek wstawienia nowych ścianek działowych się nie zmieniła. Wydzielono nowych 6 pokoi zarówno w piwnicy jak również na górnych kondygnacjach. Nie otrzymano nowych rzutów z powierzchniami. Osoby uczestniczące w oględzinach poinformowały, że na prace remontowe nie wydawano pozwolenia na budowę. Do obliczeń przyjęto powierzchnię użytkową budynku z projektu budowlanego przed przebudową i wydzieleniem nowych pokoi.

Opis techniczny budynku mieszkalnego

Jednopiętrowy dom jednorodzinny wybudowany w 2007 r. o konstrukcji tradycyjnej, murowanej, podpiwniczony

Fundamenty - żelbetowe

Ściany zewnętrzne murowane warstwowe, z pustaków ceramicznych, ocieplone.

Ściany wewnętrzne murowane z elementów ceramicznych. Podsufitki z płyt gipsowokartonowych z ukrytą instalacją oświetleniową.

Pokrycie dachowe papa zgrzewalna.

Podłogi i posadzki: w pokojach płyty podłogowe z barwionego szkła, wykładziny dywanowe w sypialniach, łazienki i WC: płyty podłogowe z barwionego szkła, pokój kąpielowy: płyty podłogowe z barwionego szkła, płyty marmurowe, schody: płyty granitowe, przyziemie: terakota i płyty z łupka, komunikacja, hall: płyty podłogowe z barwionego szkła, tarasy na piętrze: pierwotnie deski z drewna egzotycznego – obecnie część desek zerwana i wstawione zwykłe deski sosnowe lub brak desek, tarasy na gruncie: pierwotnie płytki gresowe mrozoodporne – obecnie część płytek zerwana.

Tynki wewnętrzne gipsowe, wstawki z płyt z marmuru i granitu w pokoju dziennym i na klatce schodowej.

Tynki zewnętrzne mineralne na ociepleniu, wstawki z drewna egzotycznego bangkirai – słaby stan techniczny.

Stołarka okienna z profili PCV, szyby klejone antywłamaniowe P-4, okucia antywłamaniowe. Stolarka

drzwiowa płytowa, drewniana, lakierowana. Drzwi zewnętrzne z profilu Alu, wzmocnione, antywłamaniowe. Balustrady zewnętrzne ze stali szlachetnej, wypełnione ze szkła hartowanego. Balustrady wewnętrzne ze szkła hartowanego – częściowo brak – zostały połuczone. Dom został pierwotnie był wyposażony w instalacje tzw. „dom inteligentny” na którą składają się instalacja: elektryczna- oświetleniowa, siłowa, alarmowa- z instalacją CCTV, czujniki zewnętrzne zbliżeniowe, monitoring, teletechniczna, logistyczna, bezprzewodowa, oświetlenie strefowe SLV sterowane komputerowo, wodociągowa, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie z pompą ciepła, ogrzewanie podłogowe.

Instalacje w budynku:

- elektryczna
- wodociągowa
- kanalizacyjna- szambo
- centralnego ogrzewania
- gazowa

Pierwotnie budynek był wykończony w bardzo wysokim standardzie, jednakże od kilku lat budynek był nieużytkowany – oraz zdewastowany. Budynek wielokrotnie został zalany wodą przez awarię odpływów deszczowych, na ścianach widać w wielu miejscach wilgoć oraz odpadający tynk. Ściany w wielu miejscach są popękane, w wielu miejscach są również popękane filary. Z budynku zostały usunięte elementy dekoracji oraz systemu inteligentny dom w postaci głośników, oświetlenia, częściowej instalacji. W wielu miejscach są uszkodzone posadzki. Na tarasach jest zerwane drewno egzotyczne. W budynku jest również uszkodzona elewacja zewnętrzna.

W związku biegły stwierdził, że pierwotnie wykończenie budynku było w wysokim standardzie, jednakże stan techniczny ze względu na zniszczenia i brak użytkowania budynku uznać należy jako średni.

Opis budynku garażowego

Garaż dwustanowiskowy o pow. zabudowy 105 m², wyb. w 2007 r. o konstrukcji tradycyjnej, murowanej z wydzielonym pomieszczeniem gospodarczym. Ściany zewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych. Na podłodze terakota, tynki wewnętrzne gipsowe, tynki zewnętrzne mineralne na ociepleniu. Stolarka okienna z profili PCV, szyby klejone antywłamaniowe P-4, okucia antywłamaniowe. Stolarka drzwiowa wewnętrzna płytowa, drewniana. Pokrycie dachowe papa zgrzewalna. Brama zewnętrzna segmentowa, antywłamaniowa. Do budynku przyłączona jest instalacja elektryczna.

Do pozwolenia na budowę został złożony projekt budowlany budowy garażu, stwierdzono, że jest niezgodność projektu ze stanem rzeczywistym, wg projektu pierwotnego z dnia 20.07.2002 r. garaż powinien składać się z dwóch pomieszczeń: pomieszczenie garażowe o pow. 48,44 m², oraz pomieszczenie gospodarcze o pow. 12,84 m², z prawej strony do budynku powinna przylegać wiata o wymiarach 6,96 m x 3m. Obecnie wiata ta została zabudowana i stanowi jedno pomieszczenie garażowe razem z halą garażową. Wykończenie budynku w zwykłym standardzie, budynek jest obecnie zaniedbany, widać połamaną elewację z drewna egzotycznego, stan techniczny uznano jako średni.

Suma oszacowania 1/2 niewydzielonej części nieruchomości należącej do dłużnika: Andrzej Oświt wynosi **928 287,00zł.**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **696 215,25zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **92 828,70zł 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 książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Uprasza się o wpłaty wadium w dniach 10.08.2022 r. oraz 11.08.2022 r.

Suma oszacowania $\frac{1}{2}$ niewydzielonej części nieruchomości należącej do dłużnika: UBS REAL ESTATE Sp. z o.o. wynosi **928 287,00zł.**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **696 215,25zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **92 828,70zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.** Rękojmia 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.

Rękojmia może być również złożona w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Uprasza się o wpłaty wadium w dniach 10.08.2022 r. oraz 11.08.2022 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 556/19).

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, 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

