

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 348/20

Otwock, dnia 07-06-2022

SYLWESTER  
FILIPIAK  
CHEŁMSKA 3  
OTWOCK  
05-400 OTWOCK

#AW \*0020004176862\*/0022/



## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU 1/2 W NIERUCHOMOŚCI** **nr KW KW WA1O/00021595/6**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Marta Rusak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **6 września 2022 r. o godz. 13:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2, w **sali nr 1**, odbędzie się **pierwsza licytacja udziału 1/2** we współwłasności nieruchomości, działka ewid. nr 19/1, obręb 0011 Otwock, stanowiącej tereny mieszkaniowe, położonej: 05-400 Otwock, ul. Chełmska 3, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00021595/6**, będącego własnością dłużnika Sylwestra Filipiak.

### **Opis nieruchomości:**

Działka ewidencyjna nr 19/1 z obrębu 0111 Otwock o powierzchni 376,00 m<sup>2</sup> (o długości boków około 23,00 m, 17,50 m, 6,60 m, 1,80 m, 15,50 m, 16,70 m) ma kształt nieregularny, zbliżony do trapezu, najdłuższym z boków przylega do ulicy Chełmskiej, z której jest wjazd na teren nieruchomości. Teren działki jest płaski, ogrodzony ogrodzeniem stalowym na podmurówce betonowej z furtką i bramą wjazdową. Teren biologicznie czynny stanowi zaniedbany trawnik, pozostały teren jest niezagospodarowany, ciągi piesze- wykończone starymi płytami chodnikowymi. Istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do miejskich sieci infrastruktury technicznej: elektrycznej, wodnej i kanalizacyjnej. Zabudowę działki stanowi budynek mieszkalny jednorodzinny i garażowy, posadowione w ostrej, północno-zachodniej granicy działki, stanowiące całość gospodarczą. Główny ciąg komunikacyjny zapewnia droga wojewódzka nr 801, przebiegająca około 1700 m od opisywanej nieruchomości. Nieruchomość oddalona jest około 1200 m od stacji kolejowej "Otwock", 1300 m od stacji kolejowej "Świder". Stan dróg dojazdowych - średni, nawierzchnia utwardzona azurowymi płytami betonowymi, oświetlenie zadawalające, brak chodnika, możliwości parkowania - słabe, na poboczu ulicy Chełmskiej o małym natężeniu ruchu. Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla opisywanego terenu. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w opinii biegłego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka - Uchwała nr LII/540/14 Rady Miasta Otwocka z dnia 10.06.2014 r. - teren opisywanej nieruchomości określony jest symbolem : M/U-3-obszary mieszkaniowo-usługowe.

Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym parterowym, podpiwniczonym z nieużytkowym poddaszem i budynkiem garażowym o powierzchni zabudowy 34,00 m<sup>2</sup>.

### **Budynek mieszkalny**

#### **a) Parametry ogólne budynku**

- rodzaj i przeznaczenie obiektu: mieszkalny
- powierzchnia zabudowy: 89,00 m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa: 80,00 m<sup>2</sup>

#### **b) Rodzaj konstrukcji i wykończenia zewnętrznego**

- konstrukcja tradycyjna: ściany zewnętrzne murowane z cegły i pustaków
- dach - konstrukcja drewniana, pokrycie papą w słabym stanie technicznym
- elewacja - w trakcie ocieplania styropianem i tynkowania,
- stolarka okienna: na parterze pcv, w piwnicy i na strychu - drewniana starego typu w słabym stanie technicznym,
- parapety zewnętrzne z blachy
- stolarka drzwiowa: drewniana
- instalacje: elektryczna, wodna ( własna studnia), kanalizacyjna, c.o
- schody i podesty: żelbetowe, niewykończone okładziną
- balustrady przy schodach: brak.
- rynny i rury spustowe: metalowe z licznymi śladami rdzy, w słabym stanie technicznym
- ogrzewanie własne węglowe.

#### **c) Stan techniczny budynku**

Stan techniczny budynku - średni, standard i stan wykończenia budynku- słaby.

Suma oszacowania ww. udziału w nieruchomości wynosi **99 500,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa  $\frac{3}{4}$  sumy oszacowania i wynosi **74 625,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **9 950,00 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

