

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 3644/17

Otwock, dnia 28-07-2022

Sąd Rejonowy
w Otwocku
Wydział Administracyjny
ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock

<<ODPIS >>

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW WA10/00044045/3.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Marta Rusak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **10-10-2022 r. o godz. 13:45** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2 w **sali nr 1**, odbędzie się **druga licytacja** nieruchomości, działka ewid. nr. **64/1**, obręb 0009 Karczew, położonej: 05-480 Karczew, ul. Piłsudskiego 68, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA10/00044045/3**, należącej do dłużnika Michała Latuszka.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość położona jest na terenie północno-zachodniej części Karczewa, w sąsiedztwie terenów leśnych. W jej bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się działki przeznaczone na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zabudowane i niezabudowane. W odległości około 450 m od opisywanej nieruchomości znajduje się cmentarz żydowski, 650 m, sklep sieci „Tesco” w Otwocku, 200 m, Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji, przychodnia lekarska i szkoła podstawowa nr 2, 300 m — przedszkole nr 2. Większe punkty handlowe i usługowe, kościół, szkoły, banki znajdują się w centralnej części miasta, w odległości — około 1000 m. Główny ciąg komunikacyjny zapewnia droga wojewódzka nr 801 - Aleja Jana Pawła II, przebiegająca około 1200 m od szacowanej nieruchomości. Szacowana nieruchomość oddalona jest 3000 m od stacji kolejowej „Otwock”, 3600 m od stacji „Śródborów”. Stan dróg dojazdowych - słaby, ulica Piłsudskiego na odcinku obok szacowanej nieruchomości ma nawierzchnię gruntową utwardzoną, oświetlenie zadawalające, brak chodnika, możliwości parkowania — słabe — na poboczu wąskiej ulicy, o małym natężeniu ruchu. Działka ewidencyjna nr 64/1 z obrębu 0009 Karczew o powierzchni 980,00 m² (około 41 m x 53,00 m x 52,00 m), ma kształt trójkąta, najkrótszym boków przylega do ulicy Piłsudskiego, z której jest wjazd na teren nieruchomości. Teren nieruchomości jest nierówny, częściowo ogrodzony starym ogrodzeniem z siatki metalowej, z bramą wjazdową, niezagospodarowany. W ostrej zachodniej granicy działki posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny — w trakcie budowy, przylegający do budynku na sąsiedniej działce. Północna część działki znajduje się w pasie technologicznym sieci elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV, w którym nie ma możliwości zabudowy. Istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do miejskich sieci infrastruktury technicznej: elektrotechnicznej, wodnej (w odległości 50 m od granicy nieruchomości), gazowej (w odległości 80 m od granicy nieruchomości). Projektowana jest sieć kanalizacyjna. Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla szacowanego terenu. Zgodnie z zapisami art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości. W zmianie 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 symbolem: I - MN — teren o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położony w I strefie miejskiej.

Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, 2-kondygnacyjnym w trakcie budowy.

a) Parametry ogólne budynku:

rodzaj i przeznaczenie obiektu — mieszkalny, rok budowy: rozpoczęcie — 2007 r., aktualnie - w trakcie budowy, ilość kondygnacji nad/pod ziemią: 2,0/0,0 powierzchnia zabudowy: 76,25 m², powierzchnia użytkowa: 109,61 m² - kubatura: 430,44 m³ parter - wiatrołap — 3,30 m², hol z aneksem kuchennym - 17,10 m², salon — 21,78 m², łazienka — 6,81 m², pomieszczenie gospodarcze — 5,68 m² -razem parter — 54,67 m² -razem piętro — 54,94 m².

b) Rodzaj konstrukcji i wykończenia: fundamenty: z betonu żwirowego, ściany fundamentowe: z betonu, konstrukcja: tradycyjna murowana z bloczków z betonu komórkowego, pokrycie: dach wielopłociowy, więźba drewniana, kryty blachą falistą, elewacja: nieotynkowana, ocieplona styropianem czarnym o gr. 15 cm, stolarka okienna: okna plastikowe

trzechszybowe, komin: systemowy, rynny i rury spustowe — rynny - pcv, brak rur spustowych, stolarka drzwiowa zewnętrzna: drewniana, balkon — wylewka betonowa, bez balustrad, schody i podesty: żelbetonowe monolityczne, bez okładzin, przyłącza: elektrotechniczne, brak przyłącza kanalizacji, budynek przygotowywany do podłączenia szamba.

c) Wykończenie pomieszczeń:

stan surowy zamknięty: stolarka okienna: okna plastikowe trzechszybowe, brak ocieplenia poddasza, brak tynków wewnętrznych, okładzin ścian i schodów, wykonane są wylewki posadzek, na piętrze wykonano strop teriva z instalacją pod sufit napinany, wykonana instalacja elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o bez pieca

d) Stan techniczny i stopień zużycia:

Według opinii biegłego konstrukcja budynku w stanie dobrym, stan techniczny budynku — dobry, standard wykończenia — dobry. Stopień zużycia technicznego i funkcjonalnego oceniono na 0%. Budowa jest w trakcie realizacji, na dzień sporządzenia opisu i oszacowania nieruchomości wykonano 66,33% prac budowlanych.

Suma oszacowania ww. nieruchomości wynosi **319 400,00 zł** zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **212 933,33 zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **31 940,00 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

