

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka  
Kancelaria Komornicza numer 1 w Otwocku  
05-400 Otwock ul. Andriollego 31 lok 8  
tel. 22 779-32-35 e-mail: otwock.adamska@komornik.pl  
www.komornikotwock.pl  
Km 2203/18

Otwock, dnia 05-12-2022

Sąd Rejonowy w Otwocku  
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock



<< ODPIS >>

## OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA10/00053817/2

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 **16-01-2023r. o godz. 14:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 1, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości położonej: 05-430 Celestynów, Dąbrówka, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00053817/2** należącej do dłużnika: Waldemar Skoczek

Przedmiot licytacji stanowi zabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną 345/1 o pow. 673 m<sup>2</sup>, obręb 0002, położona w miejscowości Dąbrówka, pod adresem **ul. Mazowiecka 93A, pow. otwocki, woj. mazowieckie**.

Dz.ew. nr 345/1 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o pow. zab. 73 m<sup>2</sup>, pow. użytkowej 34 m<sup>2</sup>, budynkiem gospodarczym o pow. zab. 28 m<sup>2</sup> i pow. użytkowej 12 m<sup>2</sup>. Budynki są obecnie w średnim stanie technicznym. Zgodnie z zapisami działu III księgi wieczystej nieruchomość jest obciążona dożywotnią osobistą służebnością mieszkania –obecnie służebność nie jest wykonywana – osoba uprawniona Henryka Skoczek nie żyje.

Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr KW WA10/00053817/2, przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku.

Dz.ew. nr 345/1 jest zabudowana budynkiem jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej oraz budynkiem gospodarczym. Dodatkowo zgodnie z zapisami działu III księgi wieczystej nieruchomość jest obciążona dożywotnią osobistą służebnością mieszkania na rzecz Henryki Skoczek – matki obecnego właściciela. Służebność osobista wskazana w dziale III na rzecz Henryki Skoczek nie jest wykonywana- wygasła, albowiem Pani Henryka Skoczek Pesel 34012608264 nie żyje. Zgon nastąpił 01.11.2020 r.

Tylko część budynku mieszkalnego o pow. 52 m<sup>2</sup> jest położona na dz.ew. 345/1, pozostała część budynku mieszkalnego jest położona na dz.ew. 345/2.

Budynek mieszkalny jest wybudowany w zabudowie bliźniaczej z budynkiem na dz.ew. 345/2, adres ul. Mazowiecka 93. Jest on fizycznie połączony z budynkiem na działce ew. 345/2. Weześniej działki stanowiły jedną działkę zostały podzielone na dwie. Budynki nie posiadają ściany oddzielenia przeciwpożarowego, posiadają wspólny dach. Budynek mieszkalny jest położony na obu działkach. W części budynku znajdującego się na dz.ew. 345/1 brak jest komina. Budynki nie powinny stanowić dwóch

oddzielnych nieruchomości. Z mapy geodezyjnej wynika, że granica między budynkami przebiega w innym miejscu niż granica między działkami. Działki 345/1 i 345/2 nie są ze sobą odgródzone

**Dojazd do nieruchomości następuje z drogi o nawierzchni nieutwardzonej.** jednakże status prawny drogi jest nieuregulowany. Drogę stanowi dz.ew. 731/6 położona w miejscowości Stara Wieś, gm. Celestynów. Działka ew. 731/6 stanowi wg ewidencji gruntów własność Skarbu Państwa, Zarządzającym są Państwowe Gospodarstwo Leśne – Lasy Państwowe Nadleśnictwo Celestynów. Księga Wieczysta WA10/00056230/4.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **126.000,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **94 500,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **12 600, 00zł**. 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 12.01.2023 r. oraz 13.01.2023 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 Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w pok. Biuro Obsługi Interesanta, Czytelnia akt odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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 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



Komornik Sądowy