

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 1355/17

Otwock, dnia 30-11-2022

Sąd Rejonowy w Otwocku  
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock

<< ODPIS >>



**OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW WA10/00022546/5 dz. ew. 75**

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 **20-01-2023r. o godz. 11:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 1 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Stanisław Kompa oraz Mariola Elżbieta Kompa położonej: 05-480 Karczew K. Otwocka, Brzezinka, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00022546/5 dz. ew. 75**

Przedmiot licytacji stanowi nieruchomości położonej: 05-480 Karczew K. Otwocka, Brzezinka, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00022546/5 dz. ew. 75**

**Opis dz.ew. 69 księga wieczysta WA10/00009415/1, dz.ew. 72 księga wieczysta WA10/00019143/6, dz.ew. 75 księga wieczysta WA10/00022546/5**

Działki ew. 69 o pow. 12600 m<sub>c</sub>, dz.ew. 72 o pow. 9800 m<sub>c</sub>, **dz.ew. 75 o pow. 7400 m<sub>c</sub>** stanowią jedną funkcjonalną całość o pow. 29800 m<sub>c</sub>. Dodatkowo właściciel nieruchomości użytkuje dz.ew. 65/3 o pow. 6058 m<sub>c</sub>, zapisana w księdze wieczystej nr WA10/00009151/2, która nie jest przedmiotem opisu, dz.ew. 65/3 stanowi również własność Stanisława i Marioli Kompa. Działki są zabudowane budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem mieszkalnogospodarczym, budynkami gospodarczymi rolniczymi oraz szklarniami. Budynki zostały wybudowane w latach 70 -80 tych. Część szklarni została wybudowana ok 2000r. Nieruchomość jest położony wewnątrz wsi Brzezinka, adres Brzezinka 27. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski. Działka posiada dostęp do uzbrojenia terenu w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody miejskiej, linii telefonicznej. Na działce od strony ulicy w pasie ok. 3 m szerokość zlokalizowana jest infrastruktura w postaci energii elektrycznej, linii teletechnicznej. Działka jest nie prawidłowo ogrodzona. Część działki o szerokości ok 2 ,5 m jest użytkowany jako droga publiczna oraz chodnik.

**Na działce ew. 75** pobudowany jest budynek byłej kotłowni. Budynek jest 1 kondygnacyjny. Budynek wg ewidencji gruntów posiada pow. zabudowy 323 m<sup>2</sup>, rok budowy 1982. Budynek murowany budowany z cegły wapienno piaskowej. Dach konstrukcja stalowa z połacią szklaną. Stolarka okienna stalowa, wrota stalowe. Budynek nie ma wykonanej elewacji oraz ocieplenia. W budynku wcześniej znajdowała się kotłownia do zasilania budynków szklarni, obecnie stan 01.2020 – kocioł został zdemontowany, brak instalacji wewnątrz, podajników. Nie ma możliwości obecnie ogrzewania budynków. Budynek jest w bardzo złym stanie technicznym, brak drzwi, brak oszklenia. Stan techniczny wskazuje, że budynek nadaje się do rozbiórki lub generalnego remontu, pokrycie dachu grozi zawaleniem. W dniu oględzin wykonano pomiar budynku wewnątrz, powierzchnia całkowita budynku wg pomiarów wynosi: 280 m<sup>2</sup>.

Na działce ew. 69, 72 i 75 pobudowany jest budynek szklarni. Budynek jest 1 kondygnacyjny. Budynek wg ewidencji gruntów posiada pow. zabudowy 17684 m<sup>2</sup>, szklarnia posiada wymiary od 51 m do 66 m szerokości oraz 306 m długości. Pow. użytkowa szklarni 17600 m<sup>2</sup>. Szklarnia budowana w latach 1998-2000. W ewidencji gruntów rok budowy 1999. Ławy betonowe. Szklarnia konstrukcja stalowa. Szklenie szkłem płaskim grubość 4 mm, przy użyciu kitu. Szklarnia jednoszybowa. Szklarnia składa się z trzech części. Dwie części o wymiarach 51 x 82 m oraz ostatnia część o wymiarach 66 m x 142 m. Tylko I część od strony ulicy była ogrzewana, były przygotowane do tego instalacje. Obecnie żadna ze szklarni nie ma możliwości ogrzewania, brak jest instalacji, kocioł został zdemontowany, brak jest częściowej instalacji grzewczej, wg informacji otrzymanej od P. Stanisława Kompa część instalacji mogła potrzaskać, szklarnia nie jest obecnie ogrzewana. Pozostałe części szklarni nie mają i nie miały możliwości ogrzewania. W szklarniach są przygotowane instalacje nawadniające oraz elektryczna. Szklarnia w słabym stanie technicznym, konstrukcja skorodowana. W szklarni są widoczne ubytki w szkleniu, część szyb jest powybijana. Wg właściciela nieruchomości P. Stanisława Kompa ubytki powstały podczas wichury pod koniec 2018 r. kiedy część lufcików została wyrwana. Obecnie szklarnia nie jest użytkowana. Szklarnia jest jednoszybowa, mało ekonomiczna w eksploatacji.

Na działce ew. 75 pobudowany jest budynek gospodarczy. Budynek jest 1 kondygnacyjny. Budynek wg ewidencji gruntów posiada pow. zabudowy 69 m<sup>2</sup>, rok budowy 1980. Budynek murowany budowany z białej i czerwonej cegły. Dach konstrukcja drewniana kryty eternitem. Stolarka okienna drewniana. Budynek nie ma wykonanej elewacji oraz ocieplenia. Budynek w bardzo złym stanie techniczny, nadający się do wyburzenia.

**Dz.ew. 75** częściowo jest położona na terenie oznaczonym jako istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej, (obszar ok. 250 m<sup>2</sup>), częściowo jest położona na terenie oznaczonym symbolem **V M** tzn. tereny o przeznaczeniu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej oraz w obrębie strefy osadniczo-rolniczej (obszar ok 3050 m<sup>2</sup> - patrząc od strony drogi) oraz w części położona jest na terenie oznaczonym symbolem **V RO** czyli tereny rolnicze z koncentracją upraw kubaturowych – szklarni (obszar ok 4100 m<sup>2</sup>). Część oznaczona symbolem **VRO** – jest położona w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **453 768,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **340 326,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **45 376,80zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**. Rękojmią powinna być 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. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

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

Uprasza się o wpłaty wadium w dniach **18.01.2023 r.** oraz **19.01.2023 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. 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 późn. 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*

*Elżbieta Adamska-Śmigrodzka*

