

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Ewa Marta Rusak
Kancelaria Komornicza nr VIII w Otwocku
05-400 Otwock ul. Kupiecka 1
dnia 03-01-2023r
Km 88/20

#AW *0020004463627*/N0177/



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW WA10/00029086/1

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Marta Rusak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **20 marca 2023 r. o godz. 11:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2, w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości działka nr **ewid. 11/73**, obręb 0026 Zakręt, o pow. 19222,00 m², stanowiącej nieruchomość gruntową niezabudowaną, położonej: 05-077 Zakręt, Gmina Wiązowna, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA10/00029086/1**, będącej własnością dłużnika Agnieszki Mejer.

Opis nieruchomości:

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie północno-zachodniej części wsi Zakręt, w pobliżu granicy z dzielnicą m.st. Warszawy -Wesoła, w pobliżu terenów leśnych i w sąsiedztwie zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej - pomiędzy Traktem Brzeskim, ulicą Lawendową i Kanalem Wawerskim. W odległości około 100 m od szacowanej nieruchomości znajduje się sklep spożywczy, 300 m żłobek, 850 m sklep sieci "Żabka", 1 500 m - Parafia Św. Pawła Apostoła, 1 800 m klub sportowy, 1900 m - szkoła podstawowa.

Działka ewidencyjna nr 11/73 z obrębu 0026 Zakręt o pow. 19222,00 m² ma kształt nieregularny, zbliżony do wydłużonego trapezu. Stanowi teren zadrzewiony i zakrzewiony, niezagospodarowany, nieogrodzony. W sąsiedztwie północnej części działki, na sąsiedniej działce drogowej nr 17/72, wzdłuż Traktu Brzeskiego przebiega linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Główny ciąg komunikacyjny zapewnia droga krajowa nr 17 Trakt Lubelski, przebiegająca około 600 m od opisywanej nieruchomości. Opisywana nieruchomość położona jest w sąsiedztwie przystanku autobusowego "Hotelowa" przy Trakcie Brzeskim (linia 704), 3000 m od stacji kolejowej " Sulejówek".

Stan dróg dojazdowych - średni, ulica Lawendowa, obok przedmiotowej nieruchomości ma nawierzchnię gruntową, utwardzoną żwirem.

Przez centralną część działki, w układzie południkowym z północy na południe, na długości około 197 m, przebiega linia gazowa wysokiego ciśnienia dn 500, o maksymalnym ciśnieniu roboczym (MOP) 6,3 MPa relacji Rembelszczyzna-Wronów ze stacją gazową w Zakręcie, utrudniająca zagospodarowanie działki. Strefa wokół linii 17,5 m od jej osi w obie strony, wyłączona z możliwości zabudowy, wynosi około 6 895 m² (35 m x 197 m).

Aktualnie istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do lokalnych sieci infrastruktury technicznej -elektroenergetycznej, wodnej i gazowej.

Brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla części terenu obejmującego wyżej wymienioną nieruchomość.

Zgodnie z ustaleniami zawartymi w opinii biegłego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna - Uchwała nr 85 XVI z dnia 26.10.2011 r, Uchwała nr 66 LIV.2014 z dnia 28.05.2014 r, nr 107 LIX.2018 z dnia 28.08.2018 r, teren części przedmiotowej nieruchomości określany jest symbolem: 26.01.MU - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej.

Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie gazociągów należy respektować przepisy dotyczące wymagań w tym zakresie, zawartych w przepisach odrębnych. Zgodnie z tymi przepisami i faktem budowy gazociągu z rur o zwiększonej grubości ścianek odległości od osi gazociągu powinny wynosić:

- dla budynków mieszkalnych - min 17,5 m
- dla innych obiektów kubaturowych - min. 15,0 m
- lokalizacja ogrodzeń w strefie ochronnej może następować po uprzednim porozumieniu inwestora z operatorem gazociągu
- nasadzenia zieleni wysokiej mogą być dokonywane w odległości min. 2,0 m od osi gazociągu wysokiego ciśnienia.

Każda lokalizacja obiektów terenowych w pobliżu gazociągu wysokiego ciśnienia powinna być uzgodniona z Operatorem Gazociągów Przesyłowych " GAZ-System " S.A Oddział w Rembelszczyźnie- ul. Kazimierza 3, 05-126 Nieporęt.

Suma oszacowania wynosi **1 328 200,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **996 150,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **132 820,00 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 w Otwocku przy ul. Kupieckiej 1
Ewa Marta Rusak

