

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 1003/20

Otwock, dnia 06-02-2023

Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock

<< ODPIS >>



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA10/00079320/9

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 **24-04-2023r. o godz. 10:00** w Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w Otwocku 05-400 OTWOCK, ul. Armii Krajowej 2, Otwock sala nr 3 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Arkadiusz Masny położonej: 05-480 Karczew, Wiślana 33, Otwock Wielki, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00079320/9**.

Nieruchomość gruntowa położona w Otwocku Wielkim, ul. Wiślana 33, dz.ew. 750/4 o pow. 2900 m², obręb 0011 Otwock Wielki, gmina Karczew, pow. otwocki, woj. mazowieckie. Dz. ew. 750/4 zabudowana jednokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 60 m², powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń 46,50 m², oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 41 m² oraz 47 m². Dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest Księga Wieczysta Nr WA10/00079320/9 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku. Zakres i uwarunkowania wyceny: Zakres wyceny obejmuje określenie wartości rynkowej nieruchomości położonej w miejscowości Otwock Wielki, dz.ew. 750/4, obręb Otwock Wielki gm. Karczew pow. otwocki, woj. mazowieckie w stanie na dzień wyceny.

Nieruchomość gruntowa położona w Otwocku Wielkim, ul. Wiślana 33, dz.ew. 750/4 o pow. 2900 m², obręb 0011 Otwock Wielki, gmina Karczew, pow. otwocki, woj. mazowieckie. Nieruchomość jest położona przy drodze wojewódzkiej nr 734, która stanowi ul. Wiślana o nawierzchni asfaltowej. Nieruchomość jest położona na obrzeżach gminy Karczew w pobliżu rzeki Wisła oraz granicy z gminą Konstancin Jeziorna. Odległość do miejscowości Karczew wynosi ok. 4 km, do miasta powiatowego Otwock – 6 km, do Warszawy – 25 km. Odległości od Urzędu Miejskiego gm. Karczew stanowi ok 4 km. Sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny niezabudowane rolne, w odległości ok 330 m od działki przebiega rzeka Wisła. **Dojazd do nieruchomości -drogą publiczną o nawierzchni utwardzonej.** Ze względu na takie położenie nieruchomości w procesie wyceny lokalizację i otoczenie nieruchomości uznano jako średnio korzystne. Działka posiada dostęp do infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, wody gminnej z wodociągu. Do działki jest doprowadzona energia elektryczna i woda. Działka posiada kształt zbliżony do trapezu prostokątnego o wymiarach ok 14 m długości oraz od ok 201 m do 218 m szerokości. Teren działki częściowo ogrodzony – ogrodzenie z siatki, ogrodzona jest część od strony ulicy – obszar ok 1000 m². Teren działki porośnięty drzewami oraz trawą. Teren słabo zagospodarowany, podjazdy nieutwardzone. Dalsza część działki nieogrodzona – stanowi sad.

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

Dz. ew. 750/4 zabudowana jest jednokondygnacyjnym **budynkiem mieszkalnym** o powierzchni zabudowy 60 m², powierzchnia użytkowa przyjęta do obliczeń 46,50 m² oraz budynkami gospodarczymi o pow. zabudowy 41 m² oraz 47 m². Budynek mieszkalny budowany w latach 50 tych. Konstrukcja budynku drewniana, obmurowana cegłą pełną. Wewnątrz budynek otynkowany na trzcinnie. Ocieplenie wewnątrz ścian trocina. Stolarka okienna PCV wymieniowa w 2014 r. Dach konstrukcja drewniana - pokrycie dachu eternit. Ogrzewanie budynku z piecy kaflowych węglowych. Budynek wyposażony w instalację elektryczną oraz wodną - wodociąg miejski. W budynku brak jest łazienki. Dodatkowo w

budynku jest strych nieużytkowy. Budynek w złym stanie technicznym, budowany materiałami obecnie o dużym zużyciu. Budynek nie jest ocieplony z zewnątrz, brak tynków zewnętrznych
Powierzchnia użytkowa budynku przyjęta do obliczeń wynosi 46,50 m². Na działce znajdują się również -
1.budynek gospodarczy. Powierzchnia zabudowy 41 m², pow. użytkowa 34,00 m². Budynek jednokondygnacyjny, konstrukcja murowana Brak instalacji, budynek nieogrzewany. Stan techniczny bardzo zły – nadaje się do wyburzenia.

2.budynek gospodarczy- stodoła. Powierzchnia zabudowy 47 m². Budynek jednokondygnacyjny, konstrukcja drewniana. Brak instalacji, budynek nieogrzewany. **Stan techniczny bardzo zły – nadaje się do wyburzenia**

Dla nieruchomości ustanowiona jest dożywotnia, bezpłatna służebność mieszkania polegająca na korzystaniu z całego budynku mieszkalnego wraz z używalnością kuchni i łazienki; zgodnie z treścią § 2.2 umowy darowizny oraz umowy o ustanowieniu służebności osobistej z dnia 24.06.2016 r. Rep. A nr 2881/2016. Osoba fizyczna Elżbieta Masna

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **86 505,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **64 878,75zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **8 650,50zł**. Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo książeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książki 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 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. . Uprasza się o wpłaty wadium w dniach 20-04-2023 r. oraz 21-04-2023 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 § 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.

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

Asesor Komorniczy
Kamil Gospodarczyk



Komornik Sądowy

Elżbieta Adamska-Śmigrodzka

