

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Magdalena Grzędzielska  
Kancelaria Komornicza nr V w Otwocku  
05-400 Otwock Andriollego 40 lok.6  
dnia 13-02-2023r.  
Km 257/21

#MAP \*0020002664930\*/N0177/



## OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Magdalena Grzędzielska na podstawie przepisu art. 953 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc) podaje do publicznej wiadomości, że **w dniu 20-03-2023 r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę pod adresem ul. Armii Krajowej 2, 05-400 Otwock **w sali nr 3**, odbędzie się **pierwsza licytacja** niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej: 05-480 Karczew, Łukówiec, dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA10/00032139/2, o pow. 15 900,00 m2. będącej własnością dłużnika Mariusza Milczarka.

Nieruchomość stanowią niezabudowane tereny rolne, w skład której wchodzi działki o nr ew. 152, 153 oraz 154. W otoczeniu nieruchomości znajdują się tereny rolne i leśne, wzdłuż ulic zabudowa siedliskowa i mieszkaniowa jednorodzinna, brak infrastruktury społecznej. Szkoła podstawowa jest usytuowana we wsi Sobiekursk, pełna infrastruktura znajduje się w miejscowości Karczew.

Infrastruktura techniczna: w ulicy wodociąg, gazociąg, energia elektryczna. Droga o nawierzchni asfaltowej, oświetlona. W sąsiedztwie tereny użytkowane rolniczo. **Bezpośredni dostęp do drogi publicznej posiadają działki ew. o nr 152 i 154. Działka 153 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.** Od drogi krajowej nieruchomość jest oddalona o ok. 1,7 km.

Działki 152, 153 oraz 154 przylegają do siebie i mogą tworzyć całość gospodarczą, kształt wydłużonego trapezu, teren płaski, zadrzewiony i zakrzewiony, roślinność bez wartości użytkowej (przewaga samosiejek kilkuletniej sosny). Teren nieogrodzony, nieużytkowany, bez doprowadzonych przyłączy infrastruktury technicznej. Na nieruchomości wzdłuż ulicy gazociąg.

**Powierzchnia dz. ew. nr 152** wynosi 7500 m2. Klasyfikacja gleboznawcza: RIIIb-400 m2, RIVa-2700 m2, RIVb-4400 m2. Kształt bardzo wydłużonego trapezu, krótszym bokiem przylega do ulicy.

**Powierzchnia dz. ew. nr 153** wynosi 2800 m2. Klasyfikacja gleboznawcza: RIIIb-500 m2, RIVa-700 m2, RIVb-1600m2. Kształt trapez, krótszym bokiem przylega do nieurządzonej drogi wewnętrznej, dostęp do drogi publicznej przez dz. ew. 154 lub 152.

**Powierzchnia dz. ew. nr 154** wynosi 5600 m2. Klasyfikacja gleboznawcza: RIVa - 1700 m2, RIVb-3000 m2. Kształt wydłużony trapez, krótszym bokiem przylega do ulicy.

*Przedmiotowa nieruchomość jest objęta zapisami ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego.*

Komornik wyjaśnia, że dopuszcza możliwość sprzedaży nieruchomości w częściach, tj. działkami. W tym przypadku stosownie do treści art. 975 k.p.c. dłużnik ma prawo wskazać kolejność, w jakiej ma być przeprowadzony przetarg poszczególnych działek.

Suma oszacowania nieruchomości objętej treścią księgi wieczystej o nr WA10/00032139/2 wynosi 984 528,00 zł, zaś cena wywołania stanowi trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **738 396,00 zł**.

**Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię** w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **98 452,80 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

Suma oszacowania **dz. ew. nr 152** wynosi 464 400,00 zł, zaś cena wywołania stanowi trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **348 300,00 zł**.

**Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię** w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **46 440,00 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**.

Suma oszacowania **dz. ew. nr 153** wynosi 173 376,00 zł, zaś cena wywołania stanowi trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **130 032,00 zł**.

**Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię** w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **17 337,60 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**.

Suma oszacowania **dz. ew. nr 154** wynosi 346 752,00 zł, zaś cena wywołania stanowi trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **260 064,00 zł**.

**Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię** w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **34 675,20 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg**.

Rękojmia powinna być złożona w gotówce w kancelarii komornika albo na rachunek bankowy komornika:

**Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 12 w Warszawie**  
**95 10201127 0000 1702 0013 3751**

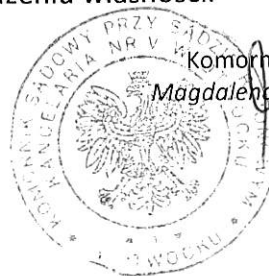
Rękojmia może być również złożona w księzeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela księzeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

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 od godz. 8.00 do godz. 18.00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Otwocku protokół opisu i oszacowania (należy powołać się na sygnaturę akt sądowych: I Co 145/21).

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.



Komornik Sądowy  
*Magdalena Grzędzielska*