

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
GKm 9/22

Otwock, dnia 13-03-2023

Sąd Rejonowy w Otwocku
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2
05-400 Otwock



Biuro Urzędnicze Interesantów
Sądu Rejonowego w Otwocku
2023-03-13/ka

Przebieg
Przebieg
Przebieg
Przebieg
Przebieg
Przebieg
Przebieg
Przebieg
Przebieg
Przebieg

<< ODPIS >>

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA10/00042484/8

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.10:40** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja**

nieruchomości położonej: 05-430 Glina, Lubelska 2A, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00042484/8**

oraz

nieruchomości położonej: 05-430 Glina, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00049247/4**

należących do dłużnika: Archiwa Mazowieckie Sp. z o.o.

Przedmiot licytacji stanowi zespół nieruchomości gruntowych stanowiących dz.ew. 79/6 o pow. 3254 m² oraz dz.ew. 79/14 o pow. 1544 m² o łącznej powierzchni 4798 m², położona w miejscowości Glina, przy ul. Lubelskiej 2A gm.

Celestynów, pow. otwocki. Na działce ew. 79/6 znajduje się parterowy częściowo podpiwniczony budynek magazynowy z częścią biurową o pow. zabudowy 986 m², pow. użytkowej 1018,15 m², w tym powierzchnia parteru budynku wynosi 829,25 m², powierzchnia piwnicy 188,90 m². Dz.ew. 79/14 jest niezabudowana. Działki stanowią jedną funkcjonalną całość ponieważ dz.ew. 79/6 nie posiada dostępu do drogi publicznej ul. Lubelskiej. Dojazd następuje poprzez dz.ew. 79/14. Dla przedmiotowych nieruchomości prowadzone są Księgi Wieczyste Nr WA10/00042484/8 dla dz.ew. 79/6 oraz WA10/00049247/4 dla dz.ew. 79/14 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Otwocku

Zespół nieruchomości gruntowych stanowiących dz.ew. 79/6 o pow. 3254 m² oraz dz.ew. 79/14 o pow. 1544 m² o łącznej powierzchni 4798 m², położona w miejscowości Glina, przy ul. Lubelskiej 2A, gmina Celestynów, pow. otwocki, województwo mazowieckie. Glina – wieś w Polsce położona w województwie mazowieckim, w powiecie otwockim, w gminie Celestynów. Nazwa, powstałej w 1880 roku miejscowości, wzięła się od gliniastego podłoża jakie występuje na tych terenach. W 1962 na terenie, niedokończonych w 1939, zakładów rowerowych Zawadzkiego mieściła się filia Warszawskich Zakładów Wyrobów Elektrycznych. Był to pierwszy obiekt przemysłowy przeniesiony z Warszawy w ramach projektu deglomeracji. Jakiś czas później zakład został przekształcony w Zakład Aparatury Elektrycznej "EFA". Produkował on transformatory małej mocy, wzmacniacze magnetyczne, urządzenia dla górnictwa, kolei, przemysłu stoczniowego i obronnego. Celestynów – gmina wiejska w województwie mazowieckim, w powiecie otwockim. W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie warszawskim. Siedzibą gminy jest Celestynów. Według danych z 31 grudnia 2012 gminę zamieszkiwało 11547 osób. Natomiast według danych z 31 grudnia 2020 roku gminę zamieszkiwało 11701 osób. Gmina Celestynów zostało podzielona na 15 jednostek pomocniczych gminy – 15 sołectw: Celestynów,

Dąbrówka, Dyzin, Glina, Jatne, Lasek, Ostrowik, Ostrów, Podbiel, Pogorzelski, Ponurzyca, Regut, Stara Wieś, Tabor, Zabieźki. Według danych z roku 2002 gmina Celestynów ma obszar 88,92 km², w tym: użytki rolne: 36%, użytki leśne: 53%. Gmina stanowi 14,46% powierzchni powiatu. Nieruchomość położona jest w pobliżu drogi gminnej ul. Lubelskiej, która stanowi dojazd do drogi krajowej S17 łączącej Warszawę z Lublinem. Najbliższy zjazd w odległości ok 3 km. Miejscowość położona jest w odległości ok 5 km od miasta Celestynów oraz ok 7 km od miasta Otwock. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią tereny zabudowy magazynowej i przemysłowej od strony północnej, tereny niezabudowane od strony zachodniej i południowej oraz droga od strony wschodniej. Dalsze sąsiedztwo stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz tereny niezabudowane. Przedmiotowa nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. Lubelskiej stanowiącej dz.ew. 659, jednakże dostęp posiada dz.ew. 79/14. Działka ew. 79/6 nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ul. Lubelskiej. Dz.ew. 79/6 posiada dostęp do dz.ew. 79/4 obręb 4 Glina, na której znajduje się inna droga, jednakże nie jest ona nazwana, ponadto działka 79/4 stanowi również łąkę. Dla dz.ew. 79/4 prowadzona jest księga wieczysta nr WA10/00037623/7, działka stanowi własność Skarbu Państwa i jest oddana w użytkowanie wieczyste na rzecz Gminy Celestynów. W opinii przyjęto, że działki 79/6 i 79/14 posiadają dostęp do drogi publicznej ul. Lubelskiej, działki stanowią własność tego samego podmiotu i są przedmiotem opinii.

Działki posiadają dostęp do infrastruktury technicznej w postaci energii elektrycznej, wodociągu gminnego, kanalizacji gminnej oraz gazu ziemnego. Do działki są wykonane przyłącza oprócz przyłącza gazu ziemnego. Gazociąg znajduje się w drodze ul. Lubelska w odległości ok 9 m od działki. Przyłącza do działki są wykonane z różnych stron.

Przedmiot licytacji stanowią dwie działki o nr 79/6 i 79/14, łączna powierzchnia działek wynosi 4798 m². Kształt kompleksu zbliżony do prostokąta nieforemnego o szerokości od ok 45 m do ok 65 m oraz od ok 68 m do ok 78 m długości. Teren działek jest ogrodzony, zagospodarowany oraz w większości utwardzony płytami betonowymi, na działce dodatkowo znajdują się drzewa oraz roślinność trawiasta. Teren działek jest płaski, jednakże w części południowej znajduje się mała skarpa na działce 79/6

2. Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:

Na działce ew. 79/6 znajduje się parterowy częściowo podpiwniczony budynek magazynowy z częścią biurową o pow. użytkowej 1018,15 m², w tym powierzchnia parteru budynku wynosi 829,25 m², powierzchnia piwnicy 188,90 m². Dz.ew. 79/14 jest niezabudowana jest prawie w całości utwardzona płytami betonowymi oraz trylinką i wykorzystywana jako możliwy parking. Działki stanowią jedną funkcjonalną całość ponieważ dz.ew. 79/6 nie posiada dostępu do drogi publicznej ul. Lubelskiej. Dojazd następuje poprzez dz.ew. 79/14. Budynek pierwotnie budowany w latach 70 tych, wg informacji z decyzji oddany w 1972 r. Budynek pierwotnie budowany jako budynek oświaty, nauki i kultury z dużą salą widowiskową następnie został przebudowany na budynek magazynowy. Po 2008 r. budynek został przebudowany i zaadaptowany na archiwum. Powierzchnia budynku została ustalona na podstawie dokumentacji otrzymanej od właściciela nieruchomości. W dniu oględzin przedstawiono inwentaryzację budynku z 5.10.1999 r., która stanowiła załącznik do decyzji Wójta Gminy Celestynów o pozwoleniu na użytkowanie z dnia 22.08.2000 r. nr 255/2000. W dniu oględzin przedstawiono również projekt zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo magazynowego na archiwum z 2010 r. w którym wskazano szczegółowe zestawienie powierzchni budynku wraz z rzutami na podstawie, których nastąpiła przebudowa niektórych pomieszczeń oraz adaptacji ich na pomieszczenia archiwum oraz pomieszczeń związanych z działalnością archiwistyczną. Powierzchnię budynku ustalono na podstawie wskazanego projektu budowlanego. W piwnicy budynku znajdują się pomieszczenia magazynowe oraz kotłownia i pomieszczenie na olej opałowy. Na parterze budynku znajdują się pomieszczenia biurowe, pomieszczenia magazynowe.

Powierzchnia budynku przyjęta do obliczeń wynosi 1018,15 m², na powierzchnię tą składa się powierzchnia parteru oraz piwnicy wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej. Opis konstrukcji – opis konstrukcji dokonano na podstawie projektu zmiany sposobu użytkowania budynku biurowo-magazynowego na archiwum 2010 r.

- Ściany piwnic zewnętrzne i wewnętrzne oraz ściany windy o grubości 51 i 52 cm wykonane z cegły pełnej kl. 100 na zaprawie Rz-30.
- Ściany zewnętrzne od poziomu 0 z cegły sitówki kl. 150 przewiązanej z cegłą silikatową licówką gr. 51 cm na zaprawie Rz-30.
- ściany wewnętrzne z cegły pełnej
- ściany działowe i obudowy kanałów wentylacyjnych z cegły sitówki
- ściany zewnętrzne i wewnętrzne powyżej poziomu 3 m z cegły pełnej
- Stropy i dachy: Nad pomieszczeniem magazynowym więzary stalowe, na których położono płyty korytkowe, ocieplone styropianem 4 cm, szlichta cementowa 2,5 cm oraz pokrycie papa. Dach pokryty dodatkowo blachą falistą powlekaną. Rynny i rury spustowe wykonane z PCV.
- Elewacja – ściany zewnętrzne cegła licówka ocieplone warstwą styropianu o grubości 10 cm. Cokół tynk cementowy.
- Tynki wewnętrzne – cementowo wapienne kat. III. Wszystkie pomieszczenia sanitarne wyłożone glazurą terakotą

Posadzki – w magazynie posadzka cementowa na tym żywica, w pomieszczeniach biurowych i socjalnych gres.

- Stolarka okienna PCV po wymianie.

Budynek wyposażony w instalację: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej. Ogrzewanie budynku – centralne ogrzewania z pieca na olej opałowy. W budynku znajdują się 2 zbiorniki po 1600 l każdy. Wg oświadczenia przedstawiciela właściciela instalacja centralnego ogrzewania jest zalana glikolem by nie zamrzła w zimę. W budynku wykonana jest podwójna instalacja alarmowa, oddzielna jest w kancelarii tajnej. Budynek posiada monitoring z kamerami, dodatkowo wykonana jest sieć internetowa oraz serwerownia. W budynku wykonana instalacja przeciwpożarowa. Budynek użytkowany pod działalność gospodarczą właściciela – udostępnianie powierzchni budynku pod archiwum. W kilku pomieszczeniach wykonane są magazyny archiwum w których znajdują się regały z aktami – główna sala archiwum posiada pow. 278,30 m² oraz wysokość ok 5 m – w głównej Sali archiwum znajdują się regały przesuwane mechanicznie na prowadnicach, regały montowane ok 2010 r. Sale są monitorowane oraz utrzymywana jest w nich odpowiednia temperatura. Dodatkowo w piwnicy budynku znajdują się pomieszczenia przystosowane do kancelarii TAJNEJ z możliwością reaktywacji przy udzieleniu odpowiednich pozwoleń i certyfikatów. Budynek jest w dobrym stanie technicznym, na bieżąco są wykonywane naprawy. Remont generalny budynku wykonany około 10-12 lat temu.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **3 981 510,00 brutto zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **2 986 132,50 brutto zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **398.151,00zł**. Rękojmia 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

najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Uprasza się o wpłaty wadium w dniach **20.04.2023 roku** oraz **21.04.2023 roku**.

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 (sygn. akt *I Co 2712/22*).

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