

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Ewa Marta Rusak
Kancelaria Komornicza nr VIII w Otwocku
05-400 Otwock ul. Kupiecka I
dnia 06-04-2023r.
Km 33/21

<< ODPIS >>



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Ewa Marta Rusak na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **28 sierpnia 2023 r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2, w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działki ewidencyjne nr 378 i 246, położonej: 05-408 Wiązowna, Lipowo oraz Glinianka o pow. 3 600,00 m², dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00012131/0**, stanowiącej własność dłużnika: **Grażyna Niezgoda**.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona we wsi Lipowo i Glinianka, gmina Wiązowna, powiat otwocki, województwo mazowieckie. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne Nr: 246 z obrębu 0008 Glinianka, o powierzchni 800,00 m² i 378 z obrębu 0014 Lipowo o powierzchni 2 800,00 m².

Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA 10/00012131/0.

Nieruchomość gruntowa położona jest w południowej części gminy Wiązowna, na terenie Lipowa i Glinianki, w otoczeniu gruntów leśnych, w pobliżu rzeki Świder. Działka ewidencyjna nr 378 z obrębu 0014 Lipowo położona jest między ulicą Łąkową, a rzeką Świder, około 50 m od jej koryta w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gruntów mieszkaniowych oraz rolnych niezabudowanych. 400 m od działki znajduje się plaża „Świder”, 180 m — Klub Sportowy „Glinianka”, 600 m — cmentarz św. Wawrzyńca w Gliniance, 850 m — sklep spożywczy, 1200 m — parafia rzymskokatolicka św. Wawrzyńca w Gliniance. Działka ewidencyjna Nr 246 z obrębu 0008 Glinianka położona jest przy dukcie leśnym, w sąsiedztwie terenu leśnego z przewagą sosny pospolitej *Pinus sylvestris* — stanowi jego część, w odległości około 1300 m od koryta rzeki Świder, 1100 m od kościoła, 1400 m od cmentarza, 1250 m — od klubu sportowego. Główny ciąg komunikacyjny zapewnia droga krajowa nr 17 Trakt Lubelski, droga krajowa klasy GP (ruch główny przyspieszony) oraz klasy S we wschodniej części Polski, przebiegająca południkowo od wschodnich granic Warszawy (okolica Starej Miłosny i Zakrętu) do drogowego przejścia granicznego Polski z Ukrainą w Hrebennem przez województwa mazowieckie oraz lubelskie, nazywana Szosą Lubelską, łącząca również aglomeracje warszawską oraz lubelską, o długości około 306 km, stanowiąca w całości polską część europejskiego szlaku E372 utworzonego w 1996 roku. Droga krajowa nr 17 na najdłuższym odcinku ekspresowym (SI 7) od węzła Kurów-Zachód do węzła Piaski-Wschód (71 km) przebiega wraz z drogą ekspresową S 12, z którą tworzy główną oś transportową województwa lubelskiego, przebiega ona około 3 km od szacowanej nieruchomości. Dostęp do komunikacji autobusowej stanowi przystanek autobusowy „Lipowo Młodzieżowa” przy ul. Łąkowej (linia L20), oddalony 120 m od przedmiotowej nieruchomości. Około 5,7 km oddalona jest stacja kolejowa „Pogorzel Warszawska”. Stan dróg dojazdowych słaby, ulica Łąkowa ma nawierzchnię asfaltową, brak chodnika, możliwości parkowania — słabe — na poboczu drogi o niewielkim natężeniu ruchu. Działka ewidencyjna nr 378 z obrębu 0014 Lipowo o powierzchni 2 800,00 m² ma kształt nieregularny, mocno wydłużony, przylega do gruntów mieszkaniowych i rolnych niezabudowanych, nie ma prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej ulicy Łąkowej. Stanowi łąkę oraz teren zadrzewiony i zakrzewiony, jest nieogrodzona. Działka ewidencyjna nr 378 z obrębu 0014 Lipowo położona jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, rezerwatu Świder i Specjalnego Obszaru Ochrony — Dolina Środkowego Świdra. Działka ewidencyjna nr 246 z obrębu 0008 Glinianka położona jest na terenie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wiązowna - uchwała nr 85.XVI.2011 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 nieruchomości - działki ew. nr 378 określany jest symbolem 14.08.MN - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (północna część), 14.05.RO - grunty rolne (południowa część).

Działka ewidencyjna Nr 246 z obrębu 0008 Glinianka o powierzchni 800,00 m² położona jest przy dukcie leśnym, ma kształt mocno wydłużonego równoległoboku, przylega do gruntów leśnych niezabudowanych, bez prawnie uregulowanego dostępu do drogi publicznej. Stanowi teren leśny nieogrodzony, z przewagą 73-letniej sosny pospolitej *Pinus sylvestris*. Aktualnie istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do lokalnych sieci infrastruktury technicznej — elektroenergetycznej i wodnej. Projektowana jest sieć gazowa. Brak aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla części opisywanego terenu.

Zgodnie z art. 154 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości.

W ewidencji gruntów wyżej opisane działki o numerach 378 oraz 246 widnieją jako oznaczone symbolem R-grunty orne.

Suma oszacowania wynosi **121 200,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **90 900,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **12 120,00 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

