

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Ewa Marta Rusak
Kancelaria Komornicza nr VIII w Otwocku
05-400 Otwock ul. Kupiecka 1
dnia 15-05-2023r.
Km 1605/19



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. 11:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2, w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości zabudowanej stanowiącej **działki o nr ewid. 187 i 188** o łącznej pow. 21600 m² położonej: 05-480 Karczew, Brzezinka 44, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00024464/0**, będącej własnością dłużnika Katarzyny Wesołowskiej.

Opis nieruchomości:

Nieruchomość gruntowa położona we wsi Brzezinka nr 44 gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działki ewidencyjne o numerach: 187 i 188 o łącznej powierzchni 21 600,00 m², zlokalizowana w obrębie 0001 Brzezinka. Nieruchomość położona jest na terenie południowo-zachodniej części wsi Brzezinka, bezpośrednio przy głównej drodze terenu, w otulinie terenów leśnych. Oś komunikacyjną obszaru jest droga wojewódzka nr 801, przebiegająca w odległości około 1 500 m od szacowanej nieruchomości. Nieruchomość oddalona jest około 7000 m od stacji kolejowej „Celestynów”. Stan dróg dojazdowych - dobry, nawierzchnia asfaltowa, oświetlenie zadawalające, brak chodnika, możliwości parkowania — średnie — na poboczu drogi o niewielkim natężeniu ruchu. Działka ewidencyjna nr 187 o powierzchni 6 100,00 m² z obrębu 0001 Brzezinka ma kształt zbliżony do mocno wydłużonego równoległoboku. Usytuowana jest między drogą asfaltową i gruntami leśnymi, do których przylega jednym z krótszych z boków. Teren od strony ulicy (pas długości około 65,00 m) jest ogrodzony drewnianymi sztachetami na podmurówce betonowej i konstrukcji metalowej, częściowo parkanem betonowym, zabudowany budynkiem mieszkalnym i dwoma gospodarczymi, posadowionymi południową częścią poza terenem nieruchomości. Teren biologicznie czynny (krzewy ozdobne, drzewa) - zaniedbany, ciągi piesze i jezdne — bez utwardzonej nawierzchni. Dalsza część działki stanowi teren zadrzewiony i zakrzewiony z dwoma zagłębieniami wypełnionymi wodą, niewyrównany, pofalowany, porośnięty samosiejkami z przewagą brzozy brodawkowatej, zachodnia część działki stanowi las sosnowy 35 letni. Działka ewidencyjna nr 188 o powierzchni 15 500,00 m² z obrębu 0001 Brzezinka ma kształt zbliżony do mocno wydłużonego równoległoboku. Usytuowana jest między drogą asfaltową i gruntami rolnymi, do których przylega jednym z krótszych z boków, obok przystanku autobusowego. Teren jest niezabudowany i niezagospodarowany, ogrodzony od frontu starym ogrodzeniem z siatki metalowej z bramą wjazdową, z pozostałych boków częściowo ogrodzeniem nieruchomości sąsiednich, stanowi teren zadrzewiony i zakrzewiony, porośnięty samosiejkami z przewagą brzozy brodawkowatej. Działki nie stanowią całości gospodarczej i mogą być oddzielnie zagospodarowane. Aktualnie nieruchomość znajduje się w zasięgu linii elektrotechnicznej, wodnej i gazowej. Projektowana jest budowa sieci kanalizacyjnej. Brak jest aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego wyżej wymienione działki. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Karczew - Uchwała Nr XXXIII/308/2017 Rady Miejskiej w Karczewie z dnia 29 marca 2017 r., teren szacowanej nieruchomości określony jest symbolami:

V-M — tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, tereny usługowo-mieszkalniowe (zach. część dz. ew. nr 188 0 pow. około 9 000,00 m², wsch. część dz. ew. nr 187 0 pow. około 4 000,00 m²),

V-RO — tereny rolne z koncentracją upraw wielkopowierzchniowych — szklarni, położone w V strefie osadniczo-rolniczej (wsch. część dz. ew. nr 188 0 pow. około 6 500,00 m²),

L — tereny lasów i zalesień (zach. część dz. ew. nr 187 — o pow. około 2 100,00 m²).

Działka ewidencyjna Nr 187 z obrębu 0001 Brzezinka zabudowana jest parterowymi budynkami: mieszkalnym ze strychem nieużytkowym i dwoma gospodarczymi — murowanym z 1990 r., o powierzchni zabudowy 54,00 m², w średnim stanie technicznym pokrytym blachą oraz budynkiem drewnianym z 1950 r. o powierzchni zabudowy 73,00 m², w bardzo słabym stanie technicznym, pokrytym eternitem.

Parametry ogólne budynku mieszkalnego: rodzaj i przeznaczenie obiektu — mieszkalny (aktualnie niezamieszany), rok zakończenia budowy: 1990 r. (zgodnie z ustaleniami biegłego sądowego na podstawie kartoteki budynków), liczba

kondygnacji naziemnych: jedna, powierzchnia zabudowy: 79,00 m², powierzchnia użytkowa: 67,00 m² -rodzaj pomieszczeń: pokój, kuchnia, łazienka, przedpokój.

Rodzaj konstrukcji i wykończenia zewnętrznego budynku mieszkalnego: konstrukcja tradycyjna, ściany murowane z cegły silikatowej, więźba dachowa drewniana, pokrycie: dach dwuspadowy, pokryty blachą, podbitka - drewniana, z licznymi ubytkami, w słabym stanie technicznym, elewacja: ocieplona styropianem gr. 15 cm, z tuszczącą się warstwą kleju, komin z cegły silikatowej, stolarka okienna: pcv i drewniana, stolarka drzwiowa: drewniana; rynny, rury spustowe i obróbki dachowe: z blachy; balustrady: drewniane, w słabym stanie technicznym — do wymiany; instalacje: elektryczna, wodna, szambo.

Rodzaj wykończenia wewnętrznego budynku mieszkalnego: ściany pomalowane, w łazience i kuchni — wykończone płytkami ceramicznymi, posadzki: w pokoju — panele drewnopodobne, w kuchni — wylewka betonowa i wykładzina PCV, w łazience i przedpokoju — terakota, progi z drewna, parapety wewnętrzne: z lastryko, drzwi płycinowe, szklone i nieszkłone, w kuchni: szafki kuchenne i sprzęt AGD słabej klasy, w łazience typowe urządzenia sanitarne słabej klasy, schody na strych składane drewniane, strych nieużytkowy ocieplony, z wykończonym stropem; ogrzewanie własne - kominek żeliwny, wykończony płytkami kamiennymi. Stan wykończenia i wyposażenia budynku wg oceny biegłego - średni, widoczny brak prowadzenia systematycznej gospodarki remontowej. Budynek jest nieużytkowany, niezamieszkały, wymaga remontu i unowocześnienia.

Stan techniczny budynku mieszkalnego wg oceny biegłego: średni. Konstrukcja budynku w stanie średnim.

Nabycie ww. nieruchomości podlega przepisom ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r.

Suma oszacowania wynosi **678 100,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **508 575,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **67 810,00 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.

Komornik Sądowy
Ewa Małta Rusak

