

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka  
Kancelaria Komornicza numer I w Otwocku  
05-400 Otwock ul. Andriollego 34 lok.8  
tel. 22 779-32-35 e-mail: otwock.adamska@komornik.pl  
www.otwock.komornik.pl  
Km 155/19

Otwock, dnia 07-08-2023

Sąd Rejonowy w Otwocku  
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock

<< ODPIS >>



## OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1O/00053736/0

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 **18-09-2023r. o godz. 13:40** w Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w Otwocku 05-400 OTWOCK, ul. Armii Krajowej 2, Otwock w sali nr 1 odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości** położonej: 05-400 Otwock, Wólka Młacka, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00053736/0** należącej do dłużnika: TERESA BIEŃKOWSKA oraz Bogdan Bieńkowski.

### Opis nieruchomości

Nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym, oznaczona w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 10/2 o powierzchni 800 m<sup>2</sup>, położona w Otwocku, przy ul. Laskowej 196A, obręb 242, powiat otwocki. Na przedmiotowej działce znajduje się murowany budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej o powierzchni użytkowej 163,04 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerami 10/2 posiada powierzchnię 800 m<sup>2</sup>. Działka jest w kształcie wydłużonego prostokąta ( wym. ok 78 m x ok 10,5 m). Działka jest ogrodzona, od frontu ogrodzenie stalowe na podmurówce boki ogrodzenie stalowe i siatka. Teren działki płaski, zagospodarowany, porośnięty roślinnością trawiastą i drzewami leśnymi. **Uzbrojenie terenu: prąd, woda ujęcie własne na działce, szambo na działce.** Nieruchomość zlokalizowana jest na obrzeżach miasta, we wschodniej części miasta. W odległości ok 700 m od trasy DK 17 łączącej Warszawę z Lublinem. Dostęp do obiektów użyteczności publicznej słaby (m.in. w bliskiej odległości szkoła podstawowa, w dalszej odległości, kościół, przedszkole). Dostęp do przystanków komunikacji miejskiej w odległości około 500 m zlokalizowane przy ulicy Żeromskiego. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zagrodowa oraz tereny niezabudowane rolne. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dojazd do przedmiotowej nieruchomości zapewniony jest od ul. Laskowej poprzez dz.ew. 10/1 – na zasadzie służebności.** Służebność jest wpisana w księdze wieczystej. Odległość od drogi publicznej wynosi ok 278 m. Dojazd jest nieutwardzony.

### ***Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:***

Na przedmiotowej działce o powierzchni 800 m<sup>2</sup> jest wybudowany budynek mieszkalny jednorodzinny z garażem w bryle budynku. Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, piętrowy, niepodpiwniczony Budynek wybudowany na podstawie pozwolenia z 2003 r., oddany do użytkowania w 2006 r. pozwolenie przeniesione na obecnego właściciela w roku 2010. W dniu oględzin budynek był wykorzystywany jako budynek mieszkalny.

Pow. zabudowy -- 130 m<sup>2</sup> - wg projektu

Pow. użytkowa – 163,04 m<sup>2</sup>

Pow. całkowita – 163,04 m<sup>2</sup>

Kubatura – 780 m<sup>3</sup>

Pow. użytkowa budynku wynosi = 163,04 m<sup>2</sup>.

Opis techniczny budynku mieszkalnego

Fundamenty – żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych

Ściany zewnętrzne murowane warstwowe, z pustaków ceramicznych, ocieplone.

Ściany wewnętrzne murowane z elementów ceramicznych.

Strop na parterem – prefabrykowany – Teriva 1.

Kominy z cegły pełnej

Schody żelbetowe.

Dach o konstrukcji drewnianej – dwuspadowy, pokrycie dachu blachodachówka.

Okna PCV

Tynk – cementowo wapienny lub gipsowy.

Budynek wg projektu ocieplony styropianem 10 cm.

Wykończenie budynku:

Podłogi i posadzki: w pokojach panele. W sypialniach panele. W kuchni i przedpokoju na podłodze gres. Łazienki wykończone glazura oraz terakota. W budynku znajduje się kominek. Stolarka okienna PCV. Stolarka drzwiowa płytowa, MDF.

Dom wyposażony w instalacje: elektryczną- oświetleniową, siłową, wodociągową, kanalizacyjną, centralne ogrzewanie na węgiel i drewno oraz olej opałowy.

Instalacje w budynku:

- elektryczna

- wodociągowa – ujęcie własne

- kanalizacyjna- szambo

- centralnego ogrzewania

Budynek jest wykończony w przeciętnym standardzie w wycenie przyjęto, że stan techniczny obiektu jest dobry.

### **PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM**

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

Na dzień dzisiejszy obszar, na którym znajduje się przedmiotowa nieruchomość jest objęty ustaleniami miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Otwocka i uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego po obu stronach Szosy Lubelskiej na odcinku przebiegającym przez miasto Otwock przyjętego uchwałą Nr XLVII/558/02 Rady Miejskiej Otwocka z dnia 3 września 2002 r.

Zgodnie z powyższym MPZP przedmiotowa nieruchomość leży na terenie oznaczonym jako **B15MN częściowo B16MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**. Dla terenów MN funkcja wiodącą jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolno stojąca. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i gospodarczych pod warunkiem spełnienia wymogów określonych w § 4 pkt 7.

Wielkości działek: zab. jedn. wolnost. - minimalna powierzchnia działki 600 m<sup>2</sup> - maksymalna powierzchnia działki 2000 m<sup>2</sup>, - minimalna szerokość działki 15 m zab. bliźniacza - minimalna powierzchnia działki 300 m<sup>2</sup>, maksymalna powierzchnia działki 800 m<sup>2</sup>, - minimalna szerokość działki 10 m. Maksymalna intensywność zabudowy:  $I = P_o : P_t < 0,50 * *$  \* dotyczy całego programu kubaturowego planowanego do realizacji  $P_o$  - powierzchnia ogólna budynku(ów) - suma powierzchni kondygnacji nadziemnych w obrysie zewnętrznym,  $P_t$  - powierzchnia działki w granicach ustalonych decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ilość kondygnacji nadziemnych: - przy stropodachach: 2 kond., - przy dachach stromych: 2 kond. + poddasze. Nieprzekraczalne spadki połaci: 22÷31°. Zalecany rodzaj pokrycia dachu: dachówka.

Powierzchnia działki biologicznie czynna: >50%. Wysokość ogrodzenia od strony ulicy: - przy uzupełnieniach zabudowy jak u sąsiadów, - w nowych zespołach  $h = 1,50m$  od terenu.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **568 268,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **426 201,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **56 826,80zł**. 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 **14-09-2023 r.**  
oraz **15-09-2023 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 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 377/19*).

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 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.

Z upoważnienia Komornika  
Sądowego

Aplikant komorniczy  
*Tomasz Gruszka*

Na zlecenie Komornika  
Sądowego

Asesor Komorniczy  
*Kamil Gospodarczyk*

