

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Magdalena Karczewska
Kancelaria Komornicza nr VI w Karczewie
05-480 Karczew ul. Częstochowska 81D
dnia 15-09-2023r. /EC/
GKm 3/21



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Magdalena Karczewska, podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie GKm 3/21 w dniu **30-10-2023 r. o godz. 11:00** w kancelarii komornika mieszczącej się pod adresem **Karczew, ul. Częstochowska 81D** rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 1013⁶ w zw. z art. 867 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc), pierwszy przetarg następujących nieruchomości:
nieruchomości zabudowanej położonej pod adresem: 05-420 Józefów, ul. Godebskiego 36 A,B,C,/(...), dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA10/00059255/6 o powierzchni 830,00 m², zabudowanej budynkiem mieszkalnym o powierzchni użytkowej 410,00 m², będącej własnością dłużnika: EXCLUSIVE HOUSE SP. Z O.O..

Budynek mieszkalny, wolnostojący, niepodpiwniczony z dwoma lokalami mieszkalnymi zaprojektowanymi w układzie osiowym (zabudowa bliźniacza). Budynek parterowy z użytkowym poddaszem i nieużytkowym strychem, z garażem w kondygnacji przyziemia, murowany, wybudowany w technologii tradycyjnej. Budynek w stanie surowym zamkniętym (bez drzwi garażowych), z zewnątrz ocieplony i otynkowany. Teren nieruchomości ogrodzony (ogrodzenie tymczasowe dla potrzeb budowy). Wjazd na teren nieruchomości bezpośrednio z ww. ulicy. Ulica o nawierzchni asfaltowej, oświetlona.

Suma oszacowania wynosi 1 061 700,00 zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **796 275,00 zł. Do ceny nabycia należy również doliczyć podatek VAT w wysokości 23%.**

Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Gdy jednak cena nabycia przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, przy czym resztę ceny, na którą zalicza się złożoną rękojmię, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego. Jeżeli ten dzień przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, cenę uiszcza się w następnym dniu po dniu albo dniach wolnych od pracy (art. 871 kpc)

Zgodnie z art. 867¹ § 1 kpc przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Warunkiem udziału w licytacji jest złożenie rękojmi.

Rękojmię można wpłacić gotówką w kancelarii komornika lub na rachunek bankowy komornika:

ING Bank Śląski SA 61 10501025 1000 0092 5255 8458

Rękojmi nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do przeprowadzenia licytacji i przybicia 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 art. 976 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.



Magdalena Karczewska

Komornik Sądowy przy Sądzie
Rejonowym w Otwocku

Uwagi:

- Decyzja nr 46/2017r. Starosty Otwockiego z dnia 16-02-2017r.- uchylająca Decyzję numer 1763P/07 Starosty Otwockiego z dnia 10-12-2007r. zatwierdzającą projekt budowlany i udzielającą pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego, jednorodzinnego z dwoma lokalami mieszkalnymi oznaczonego nr 1 na projektowanym planie zagospodarowania terenu oraz bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe na dz. nr. ew. 13/2, 14/2 i 15/2 obr 55 w Józefowie.

- Interpretacja indywidualna Dyrektora Krajowej Informacji Skarbowej z dn.19 maja 2023r. (0114-KDIP1-3.4012.139.2023.2.KP

Pouczenie:

Zgodnie z art. 1013⁶ § 1 kpc, jeżeli sprzedaż nieruchomości nie nastąpi w trybie sprzedaży z wolnej ręki, nieruchomość podlega sprzedaży w drodze licytacji, do której stosuje się przepisy o licytacji w egzekucji z ruchomości. O terminie licytacji komornik zawiadamia uczestników postępowania stosownie do art. 954 kpc.

Zgodnie z art. 954 kpc

Obwieszczenie o licytacji doręcza się:

- 1) uczestnikom postępowania;
- 2) organowi gminy, urzędowi skarbowemu miejsca położenia nieruchomości oraz organom ubezpieczeń społecznych z wezwaniem, aby najpóźniej w terminie licytacji zgłosiły zestawienie podatków i innych danin publicznych, należnych do dnia licytacji.

Zgodnie z art. 867¹ kpc

§ 1. Przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rękojmia nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

§ 2. Rękojmię złożoną przez licytanta, któremu udzielono przybicia, zatrzymuje się; pozostałym licytantom rękojmię zwraca się niezwłocznie.

§ 3. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacji co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Z utraconej rękojmi pokrywa się koszty egzekucji związanej ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

§ 4. Rękojmia nie składa wierzyciel przystępujący do przetargu, któremu przysługuje wierzytelność o wartości nie niższej od wysokości rękojmi i jeżeli do tej wysokości jego wierzytelność oraz prawa korzystające z pierwszeństwa przed tą wierzytelnością znajdują pokrycie w cenie wywołania. Jeżeli wartość wierzytelności jest niższa od wysokości rękojmi albo znajduje tylko częściowe pokrycie w cenie wywołania, wysokość rękojmi obniża się - w pierwszym przypadku do różnicy między pełną rękojmią a wartością wierzytelności, w drugim przypadku - do części wartości wierzytelności niepokrytej w cenie wywołania.

Zgodnie z art. 867² kpc

§ 1. Licytacja odbywa się publicznie.

§ 2. W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo, osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym oraz licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji.

§ 3. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

§ 4. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym, chyba że chodzi o pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu.

Zgodnie z art. 871 kpc

Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Gdy jednak cena nabycia przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, przy czym resztę ceny, na którą zalicza się złożoną rękojmię, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego. Jeżeli ten dzień przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, cenę uiszcza się w następnym dniu po dniu albo dniach wolnych od pracy.