

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.otwock.komornik.pl  
Km 829/19

Otwock, dnia 17-10-2023

Sąd Rejonowy w Otwocku  
Oddział Administracyjny

ul. Armii Krajowej 2  
05-400 Otwock



<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW WA1O/00042290/1**

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 **27-11-2023r. o godz. 10:40** w Sąd Rejonowy I Wydział Cywilny w Otwocku 05-400 OTWOCK, ul. Armii Krajowej 2, Otwock w sali nr 3 odbędzie się **pierwsza licytacja** ograniczonego prawa rzeczowego położonego: 05-400 Otwock, ul. Warszawska 9 "B"/41, wpisanego w rejestrze lokali własnościowych: **Otwocka Spółdzielnia Mieszkaniowa** pod numerem .(Adres spółdzielni: 05-400 Otwock, ul. Andriollego 54) dla którego **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00042290/1** należącego do dłużnika: Izabela Paulina Rykowska (poprzednio Gralewska)

Przedmiot licytacji stanowi lokal mieszkalny który stanowi spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o pow. 37,84 m<sup>2</sup>. Lokal składa się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju. Lokal usytuowany jest na ostatnim 2 kondygnacji (1 piętro) w budynku wielolokalowym. Dla przedmiotu wyceny jest prowadzona księga wieczysta nr WA1O/00042290/1 przez IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sadu Rejonowego w Otwock. Lokalizacja: Otwock, ulica Warszawska 9B, lokal oznaczony numerem 41.

Budynek w którym znajduje się przedmiotowym lokalem zlokalizowany jest na dz.ew. 108/2, obręb 92. W księdze wieczystej nr WA1O/00057745/4 wpisane są jeszcze dz.ew. 100/2 łączna powierzchnia działek wynosi 17 242 m<sup>2</sup>. Na gruncie zlokalizowane są budynki pod adresem Warszawska 9A, Kościuszki 6, Kościuszki 6A, Kościuszki 6B, Warszawska 9B. W budynkach są wyodrębnione lokale mieszkalne jako odrębne nieruchomości. Obecnie jest możliwe przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności. Grunt stanowi własność Otwockiej Spółdzielni Mieszkaniowej oraz właścicieli wyodrębnionych lokali. Przedmiotowy lokal mieszkalny nr 41 położony jest w budynku 5- kondygnacyjnym,wybudowanym w latach 70-tych XX w (oddany do użytkowania w 1972 roku), zlokalizowanym przy ul. Warszawskiej 9B w Otwocku, woj. mazowieckie. Lokalizację budynku, w którym znajduje się wyceniany lokal oraz otoczenie i sąsiedztwo na tle przyjętego rynku lokalnego należy uznać za korzystną, z uwagi na położenie w ścisłym centrum Otwocka oraz wśród zabudowy mieszkalno-usługowej.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **297 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **222 750,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **29 700, 00zł**. Rękojmia powinna być złożona w gotówce w kancelarii komornika albo na rachunek bankowy komornika:

**PKO BP SA 12 O. Warszawa 53 10201127 0000 1302 0167 5354.**

Rękojmia może być również złożona w księżeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela księżeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Uprasza się o wpłaty wadium w dniach 23.11.2023 r. oraz 24.11.2023 r.

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomości 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 nieruchomości 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.

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

