

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 1255/17

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 WA10/00022331/5

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 **13-12-2023r. o godz.11:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Otwock, ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 3, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości położonej: 05-400 Otwock 1, ul. Okrzei 4, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00022331/5** należącej do dłużnika: Ewa Kurczyńska

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość położona w Otwocku, pod adresem ul. Stefana Okrzei 104, pow. otwocki, woj. mazowieckie, stanowiącą działkę ewidencyjną nr 113/4 o powierzchni **268 m²**, obręb 0021. Na działce ewidencyjnej 113/4 znajduje się murowany, parterowy budynek wybudowany na przełomie lat 40-tych i 50-tych o pow. użytkowej **63,50 m²**. Do budynku dostawiona jest komórka gospodarcza o pow. ok 9 m² (powierzchnia budynku ustalona na podstawie pomiaru w dniu oględzin). Na nieruchomości ustanowiona jest dożywotnia i nieodpłatna służebności osobista polegająca na prawie korzystania z połowy budynku mieszkalnego.

Przedmiot opisu stanowi nieruchomość gruntowa położona w Otwocku, pod adresem ul. Stefana Okrzei, pow. otwocki, woj. mazowieckie, stanowiąca działkę ewidencyjną nr 113/4 o powierzchni 268 m², obręb 0021. Działka znajduje się w rejonie skrzyżowania ul. Lubelskiej z ul. Okrzei oraz ulicy Okrzei z ul. Batorego. W rejonie ulicy Okrzei znajduje się zabudowa mieszkalna domów jednorodzinnych z drobnymi usługami. Nieruchomość położona jest poza strefą centralną Otwocka, odległość od centrum Otwock wynosi ok. 1,2 km. W bliskiej odległości znajduje się również Szpital Powiatowy w Otwocku oraz osiedle Ługi (po drugiej stronie ul. Batorego). Odległość od centrum Warszawy wynosi ok. 20 km.

Nieruchomość dz.ew. 113/4 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej ul. Okrzei. Nieruchomość posiada dostęp do pełnej infrastruktury technicznej w ulicy tj. prąd, gaz, woda, kanalizacja. Do przedmiotowej nieruchomości doprowadzono jedynie instalację elektryczną. Woda ujęcie własne, na działce szambo, gaz z butli. Dodatkowo do działki doprowadzona jest kanalizacja miejska przez dz.ew. 113/5 należąca do brata Ewy Kurczyńskiej (dłużniczki). Kanalizacja jest doprowadzona tylko do lokalu, który użytkowany jest przez P. Władysławę Rżysko. Teren działki płaski, działka częściowo ogrodzona- w części wschodniejczęściowo ogrodzona ogrodzeniem z muru pełnego, w części frontowej ogrodzenie z siatki wraz z bramą i furtką metalową. W pozostałej części budynek znajduje się w ostrej granicy względem dz.ew. 108/2, dz.ew. 113/1 i dz.ew. 113/5.

Przedmiot opisu stanowi dz.ew. 113/4 zapisaną w KW nr WA10/00022331/5 o pow. 286 m² posiada kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach ok. 12 m szerokości od ulicy Okrzei i ok. 23 m długości.

Budowle

Budynek mieszkalny

W ostrej granicy działki z dz. ew. 113/5 znajduje się parterowy budynek o konstrukcji drewnianej - obmurowany wybudowany w latach 40 lub 50 tych. Wg ewidencji gruntów budynek jest z **1952 r.**

Budynek składa się z dwóch części – lokali. Pierwsza część – lokal 1 jest położony od strony ulicy składa się z 2 pokoi, kuchni, przedpokoju – pierwszy lokal obecnie jest nieużytkowany – niezamieszkały. Lokal jest zdewastowany – nieogrzewany. Drugi lokal położony jest w głębi podwórza składa się z 1 pokoju, kuchni, przedpokoju, łazienki, wiatrołapu. Druga połówka użytkowana jest przez matkę P. Ewy Kurczyńskiej – P. Władysławę Rżysko – osoby na rzecz **której ustanowiona jest służebność której wartość została określona przez biegłego na kwotę 69 210,00 zł** oraz jej wnuczkę. Ogrzewanie lokalu piecykiem na butlę gazową. W dniu oględzin biegły dokonał pomiaru budynku. Powierzchnia budynku wynosi

63,50 m². Zgodnie z informacją otrzymaną z Wydziału Podatków i Opłat Urzędu Miasta Otwocka – powierzchnia budynku wynosi 72 m², jednakże w wycenie biegły przyjął powierzchnię 63,50 m² - bo taką otrzymał podczas pomiaru.

Na działce do budynku przylega dodatkowo komórka gospodarcza o pow. ok 9 m².

Budynek wybudowany w latach 50-tych, w technologii tradycyjnej- konstrukcja drewniana – budynek obmurowany, nie spełnia współczesnych norm izolacji cieplnych.

Dach kryty papą, okna PCV oraz okna drewniane – słabej jakości. Elewacja tynk cementowo –wapienny. Budynek wyposażony w instalację elektryczną oraz wodnokanalizacyjną.

Budynek znajduje się w słabym stanie technicznym, standard wykończenia i układ funkcjonalny odpowiada okresowi budowy i nie spełnia aktualnych wymogów, część stanowiąca lokal 1 jest w bardzo złym stanie technicznym, lokal jest nieogrzewany przez długi okres. Lokal jest zagrzybiony, zrujnowany. Stan techniczny budynku określono jako bardzo zły – budynek nadaje się do rozbiórki lub do generalnego remontu.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **154 312,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **115 734,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **15 431,20zł**. 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 **11-12-2023 r.** oraz **12-12-2023 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 w 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



1000
1000