

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Angelika Durda
Kancelaria Komornicza nr III w Otwocku
05-400 Otwock M.E. Andriollego 68/p. I
tel. (22) 612-67-97 e-mail: biuro@komornikdurda.pl
adres ePUAP: /KS_Angelika_Durda/domyslina
Km 940/22

#AD /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA1O/00009151/2**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Angelika Durda, Kancelaria Komornicza nr III w Otwocku na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **26-02-2024r. o godz.10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy Armii Krajowej 2 w sali nr 3, odbędzie się

pierwsza licytacja

nieruchomości położonej: 05-480 Brzezinka, dz. ewid.: 64, 65/1, 65/3, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr WA1O/00009151/2.

Działka nr 64 o pow. 0,19 h według zapisów w rejestrze gruntów stanowi grunty orne RIIIb 0,06 ha i RIVb 0,09 ha oraz nieużytki 0,04 ha. Teren działki jest płaski, porośnięty trawą, chwastami, drzewami i krewami, nie jest użytkowany rolniczo. Działka nr 64 jest częściowo ogrodzona ogrodzeniem nieruchomości sąsiedniej. W drodze dostępne są sieci energetyczna, wodociągowa i kanalizacyjna.

Działka nr 65/1 o pow. 0,0142 ha według zapisów w rejestrze gruntów stanowi grunty rolne zabudowane Br-PsIV. Działka jest wydzielona pod poszerzenie drogi publicznej faktycznie jest już jej częścią. Na działce znajduje się ogrodzenie wraz z bramą i furtką. Część zachodnia działki stanowi chodnik ułożony wzdłuż drogi publicznej, część wschodnia jest porośnięta trawą i roślinami ozdobnymi. Teren przy bramie i furtce jest wybetonowany.

Działka nr 65/3 o pow. 0,6058 ha według zapisów w rejestrze gruntów stanowi grunty rolne zabudowane Br-RIVb 0,3872 ha, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-RIVa 0,0713 ha, Lzr-RIVb 0,0497 ha, Lzr-RV 0,0976 ha. Teren działki jest nieznacznie zróżnicowany. Działka nie posiada dostępu do drogi publicznej. Dostęp na jej teren jest obecnie realizowany po terenie nieruchomości sąsiedniej i nie jest uregulowany prawnie. Działka nie jest użytkowana rolniczo. Jest częściowo ogrodzona siatką metalową. Istniejące dawniej na szklarnie zostały usunięte.

Zachodnia część działki nr 65/3 jest zabudowana budynkiem dawnej kotłowni o pow. zabudowy 276 m², obecnie użytkowanym jako inwentarski, wybudowanym w latach 1978-79. Obiekt jest częściowo podpiwniczony. Na parterze budynku znajdowała się część mieszkalna składająca się z kuchni, trzech pokoi, łazienki, wc i korytarza oraz pomieszczenie magazynowe. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. W budynku wykonano instalację elektryczną (obecnie bez przyłącza), wodociągową (woda z własnego ujęcia) i kanalizacyjną (własne szambo na ścieki). Instalacje wodna i kanalizacyjna prawdopodobnie są obecnie niesprawne. Do budynku od strony wschodniej przylega murowana dobudówka kryta blachą o pow. użytkowej 51,3 m² oraz kurnik o pow. 23,5 m².

Ponadto na działce znajduje się część drewnianego budynku gospodarczego, niezwiązanego trwale z gruntem. Obiekty obecnie są użytkowane do hodowli bydła. Powierzchnię użytkową parteru budynku określa się na 252 m², podpiwniczenia na 193 m² (na podstawie powierzchni zabudowy z uwagi na trudności z dokonaniem obmiaru).

Suma oszacowania wynosi **810 900,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **608 175,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **81 090,00zł**. 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:

Bank BNP Paribas SA Centrala 02 1600 1127 1870 6927 2000 0001 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

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.08:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Otwocku przy Armii Krajowej 2 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

rawa 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.

Komornik Sądowy Karol Michał Karaś

Zastępca Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Otwocku

dr Angelika Durda