

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Konrad Kuć (22 102 19 66), na podstawie art. 953 § 1 kpc w zw. z art. 955 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu:

11 grudnia 2023 r. o godzinie 10:40

w budynku Sądu Rejonowego w Otwocku mającego siedzibę przy ulicy Armii Krajowej 2 w Otwocku, w sali nr 3 odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości opisanej jako nieruchomość gruntowa zabudowana, położonej w miejscowości **Otwock, ul. Grunwaldzka 4** stanowiącej własność dłużnika: **Zajac Tomasz**

dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę nr.: KW: **WA10/00075626/6**

Nieruchomość oszacowana jest na kwotę: **463 000,00 zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt trzy tysiące złotych);

Cena wywołania w pierwszej licytacji wynosi: 3/4 (trzy czwarte) sumy oszacowania tj.:

347 250,00 zł (trzysta czterdzieści siedem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych)

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania tj. **46 300,00 zł** (czterdzieści sześć tysięcy trzysta złotych), najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rękojmię należy uiścić w kasie kancelarii komornika lub na konto komornika: **47102010260000130203799525** PKO BP SA IV/O Warszawa (podając w tytule płatności: rękojmia Km 650/20 i inne). Rękojmia może być również złożona w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość gruntowa zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodinnym i gospodarczym, położona w Otwocku przy ul. Grunwaldzkiej Nr 4, województwo mazowieckie. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 9/2 o powierzchni 384,00 m², zlokalizowana w obrębie 0108 Otwock.

Dla przedmiotowej nieruchomości gruntowej Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW WA10/00075626/6.

Przedmiotowa działka gruntu zabudowana jest budynkiem mieszkalnym parterowym, podpiwniczonym, z użytkowym poddaszem i parterowym budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 24,00 m².

a) Parametry ogólne budynku mieszkalnego:

rodzaj i przeznaczenie obiektu – mieszkalny,

rok budowy: koniec XX wieku ,

ilość kondygnacji nadziemnych/podziemnych: 1,5/1,0,

powierzchnia użytkowa: 102,50 m²,

powierzchnia zabudowy: 82,00 m².

b) Rodzaj konstrukcji i wykończenia:

konstrukcja: tradycyjna, ściany murowane,

dach: konstrukcja drewniana, pokrycie – blacha, z licznymi śladami rdzy, obróbki z blachy – z licznymi ubytkami farby, brak podbitki,

komin: z cegły białej silikatowej,

elewacja: otynkowana,

stolarka okienna: drewniana – indywidualna w słabym stanie technicznym i pcv,
parapety zewnętrzne: z blachy,
stolarka drzwiowa: drewniana - indywidualna,
instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, c.o.,
schody i podesty: żelbetowe, wykończone lastryko,
ogrzewanie: własne.

c) Stan techniczny

Stan techniczny budynku: dobry. Standard i stan wykończenia budynku – średni. Budynek wymaga generalnego remontu i unowocześnienia.

Przedmiotowa nieruchomość gruntowa położona jest na terenie północno-zachodniej części Otwocka. W jej bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej i bliźniaczej z towarzyszącą jej zabudową gospodarczą. 130 m od szacowanej nieruchomości znajduje się Przedszkole Nr 15, 280 m - Szkoła Podstawowa Nr 5 im. Jadwigi Korczakowskiej, 370 m – sklep sieci „Top Market”, 400 m - placówka Poczty Polskiej, 600 m – sklep sieci „Biedronka”, 900 m – Starostwo Powiatu Otwockiego, 1100 m – Liceum Ogólnokształcące Nr III im. Juliusza Słowackiego w Zespole Szkół Nr 1. Główny ciąg komunikacyjny zapewnia droga wojewódzka Nr 801, przebiegająca w odległości około 3000 m od szacowanej nieruchomości. Szacowana nieruchomość oddalona jest 270 m od stacji kolejowej „Świder”, 1200 m od stacji „Otwock”. Stan dróg dojazdowych - średni, ulica Grunwaldzka ma nawierzchnię asfaltową i chodnik z kostki brukowej betonowej, ale ulica Kasztanowa, z której jest wjazd na teren przedmiotowej nieruchomości ma nawierzchnię gruntową w słabym stanie technicznym, bez chodnika. Oświetlenie zadawalające, możliwości parkowania – słabe – na poboczu ulicy Kasztanowej, o małym natężeniu ruchu.

Działka ewidencyjna nr 9/2 z obrębu 0108 Otwock o powierzchni 384,00 m² (o długości boków około 22,30 m, 16,00 m, 12,30 m, 2,90 m, 10,00 m, 18,70 m) ma kształt nieregularny, zbliżony do dwóch połączonych ze sobą prostokątów, jednym z boków przylega do ulicy Kasztanowej, z której jest wjazd na teren nieruchomości.

Teren nieruchomości jest ogrodzony siatką metalową, na podmurówce betonowej, z metalową furtką i bramą wjazdową, w słabym stanie technicznym. Teren biologicznie czynny stanowi żywoplot z żywotnika zachodniego, trawnik, drzewa i krzewy ozdobne, ciągi piesze i jezdne – wykończone są betonem i kostką brukową betonową. Na działce znajduje się budynek mieszkalny i gospodarczy, stanowiące całość gospodarczą. Istnieje możliwość podłączenia nieruchomości do miejskich sieci infrastruktury technicznej: elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej i gazowej.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać w/w nieruchomość, będącą przedmiotem licytacji w dni powszednie od godz. 12:00 do godz. 16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2 akta postępowania egzekucyjnego (sygn. akt: I Co 90/21).

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 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.

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, iż 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.

Na podstawie art. 106c. Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, faktury dokumentujące dostawę towarów, o której mowa w art. 18 w/w ustawy, z tytułu której na dłużniku ciąży obowiązek podatkowy, wystawiają w imieniu i na rzecz dłużnika, komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego.

Zgodnie z art. 305 Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny § 1 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.

§ 2. Tej samej karze podlega, kto w związku z publicznym przetargiem rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności mające znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu albo wchodzi w porozumienie z inną osobą, działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany.

Asesor komorniczy

Dominik Gałkowski



Komornik Sądowy

Konrad Kuć