

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Artur Chwalibogowski
Kancelaria Komornicza nr III w Piasecznie
05-500 Piaseczno ul.Młynarska 3 lok. 5
tel. (22)7268321
e-mail: piaseczno.chwalibogowski@komornik.pl
www.piaseczno.komornik.pl
AC Km 410/21

#ACh /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA5M/00294492/4**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **10-07-2024 r. o godz.09:00** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w **sali nr 210** odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Urszula Postek położonej: 05-503 Głusków, ul. Gościniec 29 A, Wola Gólkowska, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00294492/4**.

Działka ewidencyjna 116/1 z obrębem 0037 położona jest w miejscowości Wola Gólkowska, gmina Piaseczno. Sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej i bliźniaczej. Działka bezpośrednio położona przy drodze gminnej, oświetlonej, ze zorganizowanymi ciągami pieszymi. Działka ma powierzchnię 601 m kw. Posiada kształt regularny – zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Na działce nasadzenia w postaci tui i drzew iglastych. Działka ogrodzona ogrodzeniem murowanym na przęsłach stalowych. Od frontu furka i brama wjazdową. Podjazd przed garażem wyłożony kostką. Działka posiada dostęp do następujących mediów z sieci miejskiej: energia elektryczna, gaz, wodociąg. Działka zewidencjonowana jako użytek B – teren mieszkaniowy.

Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący z garażem w bryle, zrealizowany w technologii tradycyjnej z poddaszem użytkowym. Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi ok. 83,54 mkw. co stanowi ok. 14% powierzchni działki. Konstrukcja budynku w technologii mieszanej – gro konstrukcji mieszanej wypełnionej cegłą. Ławy fundamentowe wylewane w gruncie, zbrojone; ściany fundamentowe murowane; ściany konstrukcyjne drewniane; ściany działowe G-K; schody drewniane; konstrukcja dachu drewniana – krokwiowo-jętkowa; pokrycie dachu z blachodachówki; okna PCV; elewacja tynk mineralny. W budynku rozprowadzono wszystkie media.

Zestawienie powierzchni parter:

- wiatrołap: 4,05m²
- hall: 3,74m²
- pokój dzienny: 17,00m²
- kuchnia: 7,55 m²
- łazienka: 3,53m²
- schody: 7,83m²
- łącznie: 43,70m²

Zestawienie powierzchni piętro:

- hall: 4,06m²
- pokój: 16,36m²

-pokój: 13,76m²
-garderoba: 3,80m²
-łazienka: 1,86m²
łącznie: 39,84m²

Na dzień oględzin dom był wykończony w następujący sposób:

- drzwi wejściowe: typowe antywłamaniowe, przeciwwyważeniowe;
- drzwi wewnętrzne i ościeżnice pływające, kaloryfery aluminiowe segmentowe, parapety konglomerat kamienny;
- okładziny ścian: ściany gruntowane, malowane farbą emulsyjną, w łazienkach i pasie roboczym kuchni glazura, jedna ściana w salonie obłożona kamieniem dekoracyjnym, na klatce schodowej boazeria;
- okładziny podłóg: na parterze na połogach we wszystkich pomieszczeniach terakota/gres, schody na piętro podwieszane drewniane z barierką drewnianą, na piętrze w łazience terakota/ gres w pozostałych pomieszczeniach panele;

Kuchnia w zabudowie stolarskiej z płyty MDF, blat z płyty wiórowej z okleina wodoodporną, piekarnik, i płyta elektryczna w zabudowie, zlew stalowy jednokomorowy i wolnostojąca lodówka. Łazienka na parterze – odnowiona, glazura do wysokości sufitu, wanna ze szklanym parawanem i oświetleniem LED, zlew w blacie z zabudowanymi szufladami i pralką, sedes w zabudowie podtynkowej, lustro. W łazience na piętrze kabina prysznicowa, wolnostojący sedes i wisząca umywalka z lustrem.

Z salonu wejście na klatkę schodową prowadzącą na piętro. W przedniej części domu zagospodarowany drewniany taras z zadaszeniem. Od ulicy dostępny garaż wolnostojący.

Na dzień oględzin budynek znajdował się w dobrym stanie technicznym, parter po remoncie wykończony materiałami popularnych firm na rynku, wyposażony w stałą zabudowę kuchni i łazienki, odświeżenia i drobnych prac remontowych wymagają pomieszczenia na piętrze.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr 130/VII/2015 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 15 kwietnia 2015r. Działka ewid. nr 116/1 położona w obrębie Wola Gołkowska, miejscowość Wola Gołkowska znajduje się na terenie oznaczonym symbolem B 1.ZN – określonym jako tereny zieleni naturalnej.

Suma oszacowania wynosi **528 608,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **396 456,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **52 860,80zł**. 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 24 10201026 0000 1802 0223 4599 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.09:00 do godz.15:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Piasecznie przy ul. Kościuszki 14 w informacji odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Sygnatura akt sądowych: **I Co 1344/21**.

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.

Komornik Sądowy
Artur Chwalibogowski