

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 632/21

#ACh /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA11/00005072/0**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że:

w dniu 18-06-2024 r. o godz. 10:00

w Kancelarii Komornika Artura Chwalibogowskiego przy ul. Młynarskiej 3/5, 05-500 Piaseczno odbędzie się

pierwsza licytacja nieruchomości

położonej: 05-552 Lesznowola, Łazy PGR i Radiostacja, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA11/00005072/0**

należącej do dłużnika: Danuta Fojcik

Licytacja odbędzie się w trybie uproszczonym.

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną nr 48/31 o powierzchni 4,6558 ha z obrębem 0014, PGR i Radiostacja Łazy położona w rejonie ul. Teatralnej, Filmowej i Sarenki, na terenie gminy Lesznowola, powiat piaseczyński.

Działka niezabudowana, o regularnym kształcie, zbliżonym do prostokąta, nieogrodzona. Teren równy. Na działce w kilku miejscach znajdują się zwały ziemi.

Działka posiada dostęp do gminnych dróg publicznych ul. Sarenki-dz. nr ew. 48/115 obręb PGR i Radiostacja Łazy oraz Teatralnej- dz. nr ew. 48/116 obręb PGR i Radiostacja Łazy (fragmenty dróg dojazdowych do nieruchomości nie są urządzone, brak utwardzenia).

Na działce znajduje się sieć gazowa, wzdłuż północnej granicy przebiega sieć kanalizacyjna oraz sieć elektroenergetyczna.

Sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, powstająca zabudowa wielorodzinna, zabudowa magazynowa, tereny jeszcze niezagospodarowane przewidziane pod zabudowę mieszkaniowo- usługową oraz tereny leśne (nieruchomość bezpośrednio sąsiaduje z terenami leśnymi obręb miejscowości- Magdalenka). W odległości ok 350m w linii prostej przy ul. Rolnej 20 znajduje się oczyszczalnia ścieków. W odległości ok 820m w linii prostej znajduje się maszt nadajnika radiowego i telewizyjnego. Al. Krakowska (droga krajowa nr 7) w odległości ok 1.8 km (dojazd ul. Przyszłości). Urząd Gminy, Starostwo Powiatowe oraz punkty handlowo-usługowe w pośredniej odległości.

Działka objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr 112/IX/2011 Rady Gminy Lesznowola z dnia 06-10-2011r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lesznowola dla części obręb PGR i Radiostacja Łazy), zgodnie z którym położona jest

na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2.MN/U przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nieuciążliwe, przeznaczenie uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Dnia 30 lipca 2015r. wydana została przez Starostę Piaseczyńskiego Decyzja Nr 914/2015 zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i rozbiórkę dla Royal Invest Group Sp.żo.o dla inwestycji budowy 52 budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na działce nr ew. 48/31, 14 budynków jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej na działce nr ew. 48/31, 2 budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi na działce nr ew. 48/31, wraz z wewnętrzną infrastrukturą techniczną.

Na nieruchomości posadowione naziemne skrzynki gazowe, rozprowadzona została sieć gazowa. Nakłady poczynione na gruncie nie zostały uwzględnione w wycenie.

Suma oszacowania wynosi **21 474 570,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **16 105 927,50 zł**. Sprzedaż towaru **podlega opodatkowaniu podatkiem VAT w wysokości 23%**. Wyżej zaprezentowana kwota stanowi kwotę brutto.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest kwotę **2 147 457,00 zł**. Rękojmia powinna być złożona w księzeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela księzeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

PKO BP SA o/Piaseczno 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 Kancelarii Komornika Artura Chwalibogowskiego przy ul. Młynarskiej 3/5, 05-500 Piaseczno odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Sygnatura akt sądowych: **I Co 2697/21.**

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.

Zgodnie z przepisem art. 871 kpc nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Gdy jednak cena nabycia przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, przy czym resztę ceny, na którą zalicza się złożoną rękojmię, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego. Jeżeli ten dzień przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, cenę uiszcza się w następnym dniu po dniu albo dniach wolnych od pracy.

Komornik Sądowy
Artur Chwalibogowski