

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 397/18

#ACh /0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA5M/00258942/0**

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

w dniu **10-01-2025 r. o godz.14:40** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali **nr 201** odbędzie się **druga licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Ewa Witkowska-Szwedowska położonej: 05-504 Złotokłos, ul. Grottgera 7, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00258942/0**.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej tj.: ul. Grottgera. Działka położona przy drodze gminnej oświetlonej, gruntowej częściowo utwardzonej tłuczniem bez zorganizowanych ciągów pieszych. Zewidencjonowana jako tereny mieszkaniowe - B o powierzchni 500 m² oraz sad na roli klasy IIB-S-RIIB o powierzchni 3200,00 m². Nie stwierdzono prowadzenia żadnej kultury wieloletniej, owocowej-sadowniczej. Kształt działki regularny- prostokątny o stosunku boków 1:1,5. Teren płaski. Na działce rosną tuje i iglaki, drzewa liściaste i iglaste. W części południowo-wschodniej liczne zakrzaczenia. Działka ogrodzona wzdłuż wszystkich granic. Od frontu ogrodzenie drewniane, w pozostałej części ogrodzenie stalowe bądź siatka na wysokiej podmurówce. Brama wjazdowa zorganizowana w północno-zachodniej granicy od ul. Grottgera. Działka posiada dostęp do następujących mediów: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja w osi ul. Grottgera, gaz. Budynek mieszkalny posadowiony w części centralnej działki. Na działce znajduje się również nietrwale związana z gruntem komórka/ drewnitnia. Zabudowę sąsiednią stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie wolno stojącej realizowane w różnym okresie.

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, zrealizowany w technologii tradycyjnej. Powierzchnia użytkowa budynku- 261,60 m². Powierzchnia użytkowa parteru- 107,32m². Powierzchnia garażowo- gospodarcza- 64,85m². Powierzchnia użytkowa poddasza - 154,43m². Powierzchnia zabudowy budynku - 230,84m².

Budynek wyposażony w następujące instalacje: wentylacja grawitacyjna, instalacja wodna z sieci miejskiej, gaz z sieci miejskiej, kanalizacja sanitarna do sieci miejskiej, instalacja C.O. i ciepła woda użytkowa piec dwufunkcyjny gazowy, energia elektryczna z sieci miejskiej. Okna w domu pcv. Parapety drewniane. W pomieszczeniach kaloryfery stalowe płytowe. Stolarka drzwiowa wraz z ościeżnicami drewniana i pływiniowa. W garażu na posadzce szlichta betonowa zatarta na ostro. Fundamenty murowane z cegły ceramicznej oraz betonowe na ławach żel- betonowych. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły pełnej, w późniejszym okresie ocieplone styropianem o grubości 10 cm. Ściany nośne w późniejszej rozbudowie- pustak ceramiczny "MAX", styropian, cegła, kratówka o grub. 12 cm od zewnątrz. Nad starą częścią- strop kłajna. Nad rozbudowę- stropy typu "WPS". Oparte na belach stalowych dwuteowych, zalane betonem. Schody wewnętrzne

żelbetowe. Dach- konstrukcja drewniana, krokwie 7/14, na krokwiach deskowanie i papa bitumiczna.

Budynek wykończony w typowym standardzie około roku 2000. Część budynku podpiwniczona. Budynek parterowy z poddaszem użytkowym. Parter głównej części budynku powstał w latach 60-tych XX wieku, następnie w latach 80-tych rozbudowany o piętro i nową część, w której mieści się m.in. kotłownia, wiatrołap, kuchnia, spiżarnia i pokój sypialny nad nimi. W latach 90-tych XX wieku dobudowano kolejną część budynku z garażem w parterze i niewykończoną powierzchnią mieszkalną na piętrze. W ewidencji gruntów i budynków kartoteki budynku nie założono. Wejście do budynku na schodach zewnętrznych z poziomu wysokiego parteru bezpośrednio do przedpokoju, z którego dostępna jest klatka schodowa oraz obszerny salon na parterze budynku z dostępnym dużym tarasem. Klatka schodowa umożliwia komunikację między piętrem, parterem budynku. Schody wyłożone drewnem. Na klatce zainstalowane drewniane pochwyty, dodatkowe okna pcv. Na piętrze budynku z przedpokoju dostępne po jednej stronie obiektu dwa pokoje, vis a vis łazienka i na końcu korytarza obszerny holl z wyjściem na duży taras. Po drugiej stronie hollu dostępny największy i najlepiej utrzymany pokój, który ma możliwość przejścia do kolejnego pokoju na piętrze części najnowszej obiektu nad garażem- na dzień oględzin przejście to było zabudowane. Z wcześniej zabudowanego przedpokoju jest możliwość wejścia na nieużytkowe poddasze po schodach o lekkiej konstrukcji drewnianej. Poddasze to jest odpowiednio zaizolowane i ocieplone, choć miejscami brak jest obicia ścian/ sufitów skośnych- użytkowane jest jako typowy strych. Na piętrze stwierdzono jednostkowe pęknięcia tynków. Na podłogach piętra deski oraz terakota w łazience. Ściany i sufity malowane jak również obłożone boazerią w dobrej kondycji technicznej. W łazience obmurowana wanna i głęboki brodzik, wolno stojący sedes, bidet, lustro i umywalka na szafce. Łazienka na parterze z kolei znajduje się w stadium trwającego remontu- częściowo skute kafelki i zdemontowana umywalka. Ponadto w łazience obmurowana wanna, wolnostojący sedes i zdemontowany brodzik. Na parterze poza wspomnianym obszernym salonem znajduje się gabinet, w/w łazienka oraz za salonem kuchnia z jadalnią, spiżarnią i wiatrołapem. Pomieszczenia te wykończone w typowym standardzie początku XXI wieku nie wykazują ponadnormatywnego stopnia zużycia technicznego i funkcjonalnego. Kuchnia wyposażona w sprzęty AGD w częściowych zabudowach- zmywarka, kuchenka gazowa, okap. Ponadto wolnostojąca lodówka. Szafki drewniane, blaty laminowane i częściowo stalowe- przedłużenie dwukomorowego zlewu. Poza tym zabudowa wyspowa starego typu i pozostałe meble z płyty MDF. Na podłodze terakota, ściany wyłożone glazurą do wysokości ok. 2,0m. Ponadto na podłogach całego parkietu terakota różnego rodzaju. Z terenu podwórka dostępny parter budynku pierwotnie zaplanowanego jako rozbudowa mieszkalna, a w chwili obecnej parter pełniący rolę garażu- za garażem kotłownia, pralnia. Na piętrze z kolei przestrzeń w stanie deweloperskim.

Działka nie znajduje się na terenie otuliny Chojnowskiego Parku Krajobrazowego i strefy urbanistycznej Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Dla obszaru, na którym znajduje się nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr 117/VII/2011 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 20-04-2011 r. Działka ewid. nr 144 położona w obrębie 0043, znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 4MN - tereny zabudowy mieszkaniowej.

Suma oszacowania wynosi **814 790,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi **543 193,33zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **81 479,00zł**. Rękojmią 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 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 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 9076/22.

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 art. 1000 § 3 kpc ograniczone prawo rzeczowe oraz służebność dożywotniego mieszkania na rzecz Patrycji Szwedowskiej ujęte w dziale III WA5M/00258942/0 wygasają z uwagi na to, iż nie przysługuje im pierwszeństwo przed hipotekami wskazanymi w dziale IV KW WA5M/00258942/0. Ujawnione hipoteki w dziale IV księgi wieczystej, korzystają z pierwszeństwa przed ustanowionymi służebnością mieszkania i prawem użytkowania ponieważ wpisane zostały wcześniej niż ustanowiona służebność mieszkania i prawo użytkowania.

Komornik Sądowy
Artur Chwalibogowski