

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 Kmp 4/22

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
KW WA5M/00260401/3

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **13-12-2024 r. o godz. 13:00** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 33 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Grzegorz Sierpiński położonej: 05-540 Prażmów, ul. Długa 11A, Ustanów, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00260401/3**.

Działka ewidencyjna 189/6 z obrębu 0022 położona jest w miejscowości Ustanów, gmina Prażmów. Sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej oraz działki niezabudowane i leśne. Dojazd do nieruchomości możliwy z drogi wojewódzkiej nr 873 w miejscowości Ustanów ul. Parkową do ul. Długiej. Działka położona przy drodze asfaltowej, nieoświetlonej, bez zorganizowanych ciągów pieszych. Opisywana działka zajmuje powierzchnię 800 mkw. Posiada kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Na działce pojedyncze drzewa, tuje i krzewy ozdobne, pozostała część działki porośnięta trawą. Działka ogrodzona wzdłuż wszystkich granic ogrodzeniem ze stalowych paneli na podmurówce, od frontu przesuwna brama i furka.

W centralnej części działki posadowiony budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej, zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej. Konstrukcja dachu drewniana; pokrycie dachu płytami azbestowymi falistymi na łątach drewnianych; elewacja tynk mineralny malowany. Budynek parterowy w pełni podpiwniczony z licznymi pomieszczeniami gospodarczymi i garażem.

Budynek wykończony w przeciętnym standardzie, ostatnie prace wykończeniowe wykonane około roku 1996r. W dniu oględzin budynek był wykończony i wyposażony w następujący sposób: na parterze znajduje się sień, hall, przedsionek, pokój dzienny, jadalnia, kuchnia, dwa przedpokoje, dwa pokoje 1-osobowe, dwa pokoje 2-osobowe, WC i łazienka. W części piwnicznej znajduje się garaż, korytarz, kotłownia, skład opału, pomieszczenie wielofunkcyjne i trzy pomieszczenia gospodarcze. Na podłogach terakota, panele i klepka drewniana wykazująca oznaki zużycia, schody pełne z trepami drewnianymi. Na ścianach: glazura, w WC, łazience i pasie robaczym kuchni, w pozostałych pomieszczeniach ściany malowane farbą emulsyjną.

Kuchnia wyposażona w pojedyncze szafki wiszące i stojące z płyty MDF – dwie lodówki wolnostojące, kuchenka gazowa z piekarnikiem i okap wolnostojący, zlew stalowy dwu komorowy, kuchnia otwarta na jadalnię i pokój dzienny.

Ościeżnice i drzwi fornirowane i drewniane, wejściowe antywłamaniowe, przeciwwyważeniowe. Parapety z tworzywa sztucznego, kaloryfery stalowe płytowe oraz aluminiowe segmentowe, okna PCV.

Zestawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń:

piwnica		parter	
rodzaj pomieszczenia	powierzchnia [m ²]	rodzaj pomieszczenia	powierzchnia [m ²]
garaż	16,1	sień	4,1
korytarz	5,4	hall	8,7
kotłownia	4,4	pokój dzienny 18,7	
skład opału	5,4	aneks jadalniany	7,6
pom. gospodarcze 1	1,4	kuchnia	9,5
pom. wielofunkcyjne	5,6	pokój 1- osobowy	9,3
pom. gospodarcze 2	5	przedpokój	4,5
pom. gospodarcze 3	3,4	WC	1,6
		przedpokój	6,1
		pokój 1-osobowy	10,8
		pokój 2- osobowy	14,2
		pokój 2- osobowy	13,1
		łazienka	4,2
		łącznie	112,4

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- wodna – z sieci gminnej,
- kanalizacja sanitarna – do zbiornika bezodpływowego,
- energia elektryczna – z sieci gminnej.
- gaz – z butli.
- ogrzewanie: piec na paliwo stałe

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXII/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 05 kwietnia 2001r. w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów. Działka ewid. nr 189/6 położona w obrębie 0022 znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolem MU – obszar mieszkaniowy z dopuszczeniem usług

Suma oszacowania wynosi **691 641,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **518 730,75zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **69 164,10zł**. 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 1400/23.**

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