

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Artur Chwalibogowski
Kancelaria Komornicza nr III w Piasecznie
05-500 Piaseczno ul.Młynarska 3 lok. 5
tel. 504 012 410
e-mail: piaseczno.chwalibogowski@komornik.pl
www.piaseczno.komornik.pl
AC Km 181/20

#ACh/0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA5M/00297659/4**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **09-04-2025 r. o godz.11:30** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr **204** odbędzie się **druga licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Grzegorz Szymczyk położonej: 05-540 Zalesie Górne, ul. Leśnych Boginek 20, Zalesie Górne, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00297659/4**.

Działka ewidencyjna 729 z obrębu 0042 położona jest w miejscowości Zalesie Górne, gmina Piaseczno. Sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej oraz działki niezabudowane. Dojazd do nieruchomości możliwy drogą wojewódzką nr 873 ul. Pionierów do ul. Wiekowej Sosny i do ul. Leśnych Boginek. Działka położona przy drodze asfaltowej, z ciągami pieszymi z kostki betonowej, oświetlonej. Opisywana działka zajmuje powierzchnię 2091m kw. Posiada kształt regularny – zbliżony do prostokąta. Teren płaski. Na działce liczne nasadzenia w postaci drzew, iglaków, krzewów, pozostała część działki porośnięta trawą. Podjazdy do budynku i ciągi piesze na działce z kostki betonowej. Działka ogrodzona wzdłuż wszystkich granic. Ogrodzenie od frontu stalowe na podmurówce i słupkach murowanych z wydzieloną bramą i furtką, w pozostałej części ogrodzenie stalowe na podmurówce. Działka posiada dostęp do następujących mediów z sieci miejskiej: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz. W północnej części części działki posadowiony budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej wykonany w technologii tradycyjnej – murowanej, oraz duża wiata garażowa.

Na działce posadowiony jest podpiwniczony budynek mieszkalny piętrowy jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, zrealizowany w technologii tradycyjnej w 2000r. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Rzeczoznawcy przedłożono projekt architektoniczno-budowlany. W trakcie oględzin i po przeprowadzeniu pomiarów kontrolnych nie zauważono rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a projektem.

W dniu oględzin stwierdzono wykończenie budynków w standardzie poniższym.

- drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne drewniane częściowo szklane;
- okna drewniane, parapety konglomerat/kamień naturalny;
- grzejniki stalowe, częściowo ogrzewanie podłogowe;
- okładziny podłóg: na parterze gres i terakota, deska parkietowa dębowa, na piętrze gres w pokojach panele podłogowe, na poddaszu panele
- okładziny ścian: malowane farbą, w łazienkach i pasie roboczym kuchni glazura;
- schody żelbetowe wyłożone kamieniem;

Kuchnia w zabudowie z frontami drewnianymi, blat z płyty wiórowej z okleiną wodoodporną, zlew konglomerat kamienny. Kuchnia wyposażona w zabudowany piekarnik , lodówkę, zmywarę i płytę

gazową.

W salonie kominek bez płaszcza wodnego, obłożony naturalnym kamieniem. W oranżerii cokół murowany, ściany i dach szklone.

Ogrzewanie budynku piecem gazowym. Budynek wyposażony w instalację alarmową i pełną teletechniczną. Brama wjazdowa przesuwana, bramy garażowe automatyczne sterowane pilotem.

Na dzień oględzin budynek znajdował się w dobrym stanie technicznym – wymagał drobnych napraw i odświeżenia.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr 395/XVII/2003 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 04.12.2003r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Zalesie Górne i Nowinki Etap I - Zalesie Górne. Działka ewid. nr 729 położona w obrębie 0042, miejscowość Zalesie Górne znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1MN, LS–określonym jako mieszkalnictwo jednorodzinne na działkach budowlanych.

Suma oszacowania wynosi **2 571 529,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **1 714 352,67zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **257 152,90zł**. 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 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.10:00 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 446/20.**

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