

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 480/21

#ACh /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA5M/00421847/8**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **23-05-2025 r. o godz. 09:15** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 33 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Rafał Bielecki położonej: 05-500 Piaseczno, ul. Strusia 10A/24, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00421847/8**.

Budynek przy ul. Strusiej 10 KL A posiada 7 kondygnacji naziemnych, wybudowany w 2004 roku w technologii tradycyjnej. Budynek całkowicie podpiwniczony z przeznaczeniem kondygnacji podziemnej na garaże wielostanowiskowe. Wejście do klatek schodowych przyległych do dziedzińca z poziomu tarasu nad garażami. Budynek wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, domofonową, c.o., telefoniczną, TV kablową, internetową. Poszczególne piętra mają typowy, powtarzalny układ lokali w klatce schodowej. Klatka schodowa pomalowana do połowy farbą olejną, a od połowy farbą emulsyjną. Schody wyłożone terakotą, barierki i poręcze stalowe. Komunikację zapewnia wspomniana klatka schodowa oraz winda. Okna nowe PCV. Bryła architektoniczna typowa dla okresu budowy. Chodnik z kostki brukowej. W odniesieniu do próbki porównawczej stan techniczny można określić jako dobry, ogólny standard budynku można określić jako dobry.

Lokal nr 24 położony jest w budynku wielorodzinnym nr 10 KL A w Piasecznie, przy ul. Strusiej. Mieszkanie usytuowane jest na trzecim piętrze (4 kondygnacji nadziemnej) budynku. Powierzchnia lokalu wynosi 33,40 m kw., a w jego skład wchodzi następujące pomieszczenia: pokój, kuchnia, przedpokój oraz łazienka z WC. Ponadto pomieszczeniem przynależnym jest miejsce postojowe w hali garażowej oznaczone numerem G-10, miejsce 27 o powierzchni 11,50 m kw. Powierzchnia 44,90 m kw. ujawniona w KW jest sumą powierzchni lokalu i miejsca postojowego w hali. Jest to dziewięte z kolei (od bramy garażowej) miejsce po prawej stronie hali garażowej.

Mieszkanie jest wykończony i wyposażony w następujący sposób:

-okna PCV,

-drzwi wewnętrzne fornirowane częściowe przeszklone, Ościeżnice stalowe, zewnętrzne typowe;

-okładziny ścian: ściany malowane farbą emulsyjną o znacznym stopniu zużycia. W łazience z WC Ściany obłożone glazurą do wysokości sufitu. W kuchni pas roboczy w glazurze, pozostałe ściany malowane.

-okładziny podłóg: w pokoju, kuchni i łazience z WC terakota, w pozostałych pomieszczeniach mozaika drewniana o znacznym stopniu zużycia.

W przedpokoju niewielka szafa w zabudowie. Kuchnię wyposażono w meble i sprzęty AGD w zabudowie wykazujące znaczne oznaki zużycia. Kuchnia wyposażona w szafki z frontami z płyty MDF, płytę gazową, zlew stalowy, blat z płyty z wodoodporną okleiną i wolnostojącą lodówką. W łazience znajduje się wanna z kabiną prysznicową, umywalka na szafce oraz sedes- wolnostojący.

Stan techniczny lokalu przeciętny, do generalnego remontu, widoczne uszkodzenia ścian i podłóg. Kaloryfery w całym mieszkaniu stalowe, płytowe, parapety drewniane. Do lokalu przylega niewielki balkon.

Lokal wyposażony jest w następującą instalację: wodociągową, gazową, kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie, domofonową, telefoniczną oraz telewizyjną.

Stan techniczny oraz standard lokalu- przyjęto na poziomie przeciętnym.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno uchwalonym Uchwałą Nr 148/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 kwietnia 2019r. Zgodnie z treścią uchwały nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 3MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Suma oszacowania wynosi **263 904,00zł**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **197 928,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **26 390,40zł**. 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 uiszczyć 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 1710/21.**

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