

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 555/23

#ACh /0022/

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI** **nr KW WA1I/00002835/6**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **16-05-2025 r. o godz. 14:00** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 34 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużników: Marta Dąbrowa i Piotr Nowak położonej: 05-540 Prażmów, Środkowa 2, Ustanów, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1I/00002835/6**.

Działka ewidencyjna 189/76 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 Zalesie Górne w ul. Wiekowej Sosny, dalej ul. Parkową do ul. Polnej i ul. Środkowej. Działka położona przy drodze utwardzonej kostką brukową, oświetlonej, ze zorganizowanymi ciągami pieszymi. Opisywana działka zajmuje powierzchnię 902 mkw. Zewidencjonowana jest jako B- tereny mieszkaniowe. Posiada kształt nieregularny. Teren płaski. Na działce pojedyncze drzewa, tuje i krzewy ozdobne, pozostała część działki porośnięta trawą. Działka ogrodzona wzdłuż wszystkich granic, od frontu ogrodzenia ze stalowych paneli z przesuwną bramą i furtką, pozostała część z drewnianych paneli na podmurówce.

Działka posiada dostęp do następujących mediów z sieci gminnej: energia elektryczna, wodociąg oraz gaz, kanalizacja do zbiornika bezodpływowego na terenie działki.

W centralnej części działki posadowiony budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej wykonany w technologii tradycyjnej - murowanej. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu blacho-dachówka, okna drewniane, elewacja tynk mineralny malowany. Budynek zrealizowany w 2007 roku. Rozplanowany na dwóch kondygnacjach- parterze i użytkowym poddaszu.

Zestawienie powierzchni poszczególnych pomieszczeń:

**parter:**

salon: 23,14 m<sup>2</sup>  
przedsiónek: 3,07 m<sup>2</sup>  
kuchnia: 11,59 m<sup>2</sup>  
hol 1: 1,6 m<sup>2</sup>  
schody: 6,64 m<sup>2</sup>  
łazienka 4,44 m<sup>2</sup>  
hol 2: 2,9 m<sup>2</sup>  
pokój: 12,1 m<sup>2</sup>  
garaż: 28,3 m<sup>2</sup>  
**łącznie: 93,78 m<sup>2</sup>**

**piętro:**hol: 8,07 m<sup>2</sup>łazienka: 5,4 m<sup>2</sup>pokój 1: 21,04 m<sup>2</sup>pokój 2: 12,28 m<sup>2</sup>pokój 3: 17,86 m<sup>2</sup>***łącznie 64,65 m<sup>2</sup>*****łącznie: 158,43 mkw**

Budynek wykończony w typowym standardzie około roku 2007. W dniu oględzin budynek był wykończony i wyposażony w następujący sposób: na parterze znajduje się przedsionek, hol z którego dostępny jest salon, wejście do kuchni, drugi hol, łazienka, pokój, garaż oraz klatka schodowa prowadząca na piętro gdzie znajdują się trzy sypialnie, hol oraz łazienka. Na podłogach w łazience dolnej i przedsionku terakota, w pozostałych pomieszczeniach deska warstwowa o średnim stopniu zużycia. Na ścianach w domu: glazura, cegła w części kominkowej o górnej łazience, farba emulsyjna w pokojach o znacznym stopniu zużycia, na piętrze i w garażu widoczne zacieki po zawilgoceniach, łuszcząca się farba na suficie w górnej łazience.

Kuchnia wyposażona w szafki w zabudowie o znacznym stopniu zużycia- lodówka, płyta elektryczna oraz piekarnik w zabudowie, okap, mikrofalą i zmywarka wolnostojące, szafki z płyty, fronty drewniane, blat drewniany, zlew konglomerat. W salonie znajduje się kominek z grawitacyjnym rozproszaniem ciepła oraz wyjście na ogród.

Ościeżnice i drzwi fornirowane i drewniane, wejściowe drewniane. Parapety drewniane, kaloryfery na parterze wbudowane w podłogę, na piętrze stalowe płytowe, schody pełne murowane z drewnianymi trepami i barierką drewnianą.

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- wodna- z sieci gminnej,
- kanalizacja sanitarna- do zbiornika bezodpływowego,
- energia elektryczna- z sieci gminnej,
- gaz- z sieci gminnej.

Na dzień oględzin budynek znajdował się w przeciętnym stanie technicznym, wykazującym duże zużycie materiałów wykończeniowych, wymagający remontu i odświeżenia.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXVII/242/2000 Rady Gminy Prażmów z dnia 30 listopada 2000r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów- części wsi Ustanów. Działka ewid. nr 189/76 położona w obrębie 0022 znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolem MK- teren zabudowy mieszkaniowej.

Suma oszacowania wynosi **972 922,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **729 691,50zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **97 292,20zł**. 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.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 951/23**.

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