

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 855/18

#ACh /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA11/00016442/5**

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. 14:20** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 201 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużników: Iwona Maria Roguska i Adam Stanisław Roguski - dłużnik Adam Stanisław Roguski zmarł w toku prowadzonego postępowania. Zgodnie z postanowieniem Sądu Rejonowego w Piasecznie z dnia 19/04/2024r. sygn. akt I Ns 424/22 o stwierdzeniu nabycia spadku, spadek po dłużniku nabyła Anna Maria Mielczarek. Stan księgi wieczystej nie został uregulowany.

Nieruchomość położona jest: 05-510 Konstancin-Jeziorna, ul. Partyzantów 160, Czarnów, **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi dla tej nieruchomości księgę wieczystą o numerze **KW WA11/00016442/5**.

Działka ewidencyjna nr 1/21 z obrębu 0004 położona jest w miejscowości Czarnów, gmina Konstancin-Jeziorna. Sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej oraz działki niezabudowane i leśne. Dojazd do nieruchomości możliwy drogą krajową nr 79 z Piaseczna do Góry Kalwarii, następnie asfaltowymi drogami gminnymi, na końcowym etapie nieutwardzona droga leśna. Działka położona przy drodze gruntowej nieutwardzonej, nieoświetlonej, bez zorganizowanych ciągów pieszych. Opisywana działka zajmuje powierzchnię 1760m². Zewidencjonowana jest jako tereny mieszkaniowe - B. Posiada kształt regularny – zbliżony do kwadratu. Teren płaski. Na działce liczne nasadzenia w postaci drzew, iglaków, krzewów i żywopłotów, pozostała część działki porośnięta trawą. Działka ogrodzona wzdłuż wszystkich granic zwartym ogrodzeniem drewnianym na stalowych przesłach, na podmurówce. Brama stalowa z napędem elektrycznym.

Działka posiada dostęp do następujących mediów z sieci miejskiej: energia elektryczna, gaz, wodociąg, kanalizacja poprzez własną przepompownię. W centralnej części działki posadowiony budynek mieszkalny. Kartoteka budynku w ewidencji nie założona. Ponadto na południe kilka metrów od budynku mieszkalnego zlokalizowano wiatę wykorzystywaną jako zadaszenie miejsc parkingowych. Wiata osadzona na płytkach i lekkich poduszkach betonowych, niezewidencjonowana i niezwiązana trwale z gruntem.

Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, zrealizowany w technologii mieszanej – główna konstrukcja w technologii lekkiego szkieletu (kanadyjskiej) częściowo obmurowana tradycyjnie. Konstrukcja dachu drewniana; pokrycie dachu papa termozgrzewalna; okna częściowo drewniane (wysoki parter), w pozostałej części PCV; elewacja w przeważającej części tynk mineralny, częściowo również siding, a od tarasu elewacja drewniana. W ewidencji gruntów i budynków budynek oznaczony jest jako budynek gospodarczy. Budynek zrealizowany w 1985 roku. Budynek rozplanowany na trzech tzw. pół-kondygnacjach. Część dzienna z wejściem głównym od

zachodu i tarasem od wschodu usytuowana na wysokim parterze. Wewnętrzna klatka schodowa łączy wspomniany wysoki parter z drugą częścią budynku – w kondygnacji sutereny (posadowienie podłogi w pomieszczeniach z tradycyjnymi oknami niespełna 90 cm poniżej poziomu gruntu) zlokalizowano garaż, biuro, kotłownię, łazienkę i wc, a na kondygnacji półpiętra 3 sypialnie, kącik biurowy, wc i łazienkę.

Budynek wykończony w typowym standardzie. Na wysokim parterze z wiatrołapu dostępny przedpokój/korytarz, z którego dostępne jest wyjście na taras, schody, kuchnie i jadalnie z salonem. Z klatki schodowej dostępna kondygnacja sutereny i kondygnacja o charakterze typowo sypialnianym. Na podłogach w pomieszczeniach - kuchni, łazienkach, wc, korytarzy w suterenie oraz wiatrołapu - terakota. W pozostałych pomieszczeniach podłogi drewniane - deski na legarach. Ściany częściowo obłożone boazerią, częściowo wyłożone glazurą (w tzw. pomieszczeniach mokrych), jak również tynkowane i malowane.

Kuchnia wyposażone w szafki oraz sprzęty AGD w stałej zabudowie - lodówka wolnostojąca, kuchenka gazowa z piekarnikiem, okap, zlew blaszany. Szafki z płyty, fronty drewniane. Blat z płyty wiórowej z okleiną wodoodporną.

Ościeżnice i drzwi drewniane, wejściowe również. Parapety drewniane, kaloryfery żeliwne.

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- wodna – z sieci gminnej,
- gaz – z sieci gminnej,
- kanalizacja sanitarna – do sieci gminnej poprzez własną przepompownię,
- energia elektryczna – z sieci gminnej.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr 408/IV/2005 Rady Miejskiej Konstancin - Jeziorna z dnia 18 sierpnia 2005r. w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów wsi Czarnów w gminie Konstancin-Jeziorna. Działka ewid. nr 1/21 położona w obrębie 0004 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem A3-MN – określonym jako tereny ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

Suma oszacowania wynosi **672 076,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **504 057,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **67 207,60zł**. 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 1853/18.**

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