Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Piotr Cabaj
Kancelaria Komornicza numer II
05-530 Góra Kalwaria ul. Sportowa 17A/2
tel. 226210063 e-mail: warszawa23@komornik.pl
www.komornikcabajpiotr.pl
Km 1696/18

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA5M/00425321/3

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Piotr Cabaj na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **24-01-2020r. o godz. 15:20** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 201, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika Osiedle przy Wspólnej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością położonej: 05-500 Łoziska, ul. Fabryczna 21, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00425321/3**

Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 146/3 o powierzchni 974 m.kw. Działka ma kształt zbliżony do prostokąta o długości około 41 m i szerokości około 24 m. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej. Nieruchomość nie została udostępniona do oględzin w terminie wyznaczonym przez Komornika. Oględzin dokonano po przymusowym wejściu na teren nieruchomości i otwarciu budynku na polecenie Komornika.Budynek jest zlokalizowany w środkowej części działki. Nieruchomość przylega północną granicą do ulicy Fabrycznej, wschodnią do ulicy Iskierki o nawierzchni gruntowej ulepszonej. Z pozostałych stron działka sąsiaduje z nieruchomościami z zabudową mieszkalną jednorodzinną. Nieruchomość jest ogrodzona na wszystkich liniach rozgraniczenia. Ogrodzenie od strony ulicy Fabrycznej wykonane jest ze sztachet drewnianych na konstrukcji stalowej zamocowanej do słupków murowanych z cegły klinkierowej. Z pozostałych stron ogrodzenie wykonane jest z paneli z drutu powlekanego zamocowanych do słupków stalowych osadzonych w betonowym cokole. Ciągi komunikacyjne są utwardzone kostką brukową. Teren nieruchomości jest płaski, porośnięty trawą oraz zielenią ozdobną, obecnie zaniedbaną. W sąsiedztwie południowej granicy działki wykonano altanę drewnianą krytą gontem bitumicznym oraz niewielki utwardzony plac zabaw dla dzieci. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Nieruchomość jest zaniedbana, widoczne są braki konserwacji bieżącej.
Na działce ewidencyjnej nr 146/3 posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy z użytkowym poddaszem, bez podpiwniczenia, wybudowany w 2010 roku. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 185,00 m.kw.Na program użytkowy budynku składa się:parter: pomieszczenie biurowe, kotłownia, salon, pokój, łazienka, wiatrołap, hall, kuchnia, jadalnia; poddasze: hall, łazienka, pokój + dwie garderoby, pokój + garderoba, pokój + garderoba, schowek, pokój. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 268,09 m.kw(określona na podstawie dokumentów zawartych w aktach komornika). Konstrukcja budynku: tradycyjna murowana. Fundamenty betonowe, obłożone płytkami klinkierowymi.Ściany konstrukcyjne i działowe: nie ustalono z uwagi na pokrycie tynkiem.Strop nad parterem: żelbetowy. Dach: konstrukcja drewniana, pokrycie: gont bitumiczny. Rynny i rury spustowe: z PCV. Elewacja: tynk cienkowarstwowy z elementami ozdobnymi oraz cegłą klinkierową. Stolarka okienna drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana.Schody wewnętrzne: żelbetowe, obłożone drewnem dębowym. Posadzki i podłogi: na parterze w pomieszczeniu biurowym terakota i panele bambusowe, w kotłowni terakota, w salonie drewno bambusowe, w wiatrołapie gres polerowany, w kuchni i jadalni gres, w jednym pokoju wykładzina dywanowa; na piętrze w pokojach drewno bambusowe, w garderobie gres. Tynki wewnętrzne: gładzie gipsowe malowane, sufity podwieszane z oświetleniem.Łazienki: na parterze posadzka z gresu polerowanego, na ścianach płytki ceramiczne i płyty gipsowo-kartonowe, wyposażenie: sedes, umywalka, kabina prysznicowa; na poddaszu posadzka z terakoty, na ścianach glazura do pełnej wysokości, sufit z płyt g-k, okno połaciowe drewniane, wanna narożna, umywalka. W salonie na parterze wykonano kominek opalany drewnem, obłożony kamieniem ozdobnym. Na parterze wykonano kilka szaf zabudowanych, w garderobach szafki drewniane.W kuchni zabudowa kuchenna wykonana na indywidualne zamówienie. Schody zewnętrzne i taras wyłożone płytkami ceramicznymi.W budynku wykonano instalacje:elektryczną,wodociągową, kanalizacyjną,gazową, centralnego ogrzewania (kocioł gazowy ACV z zasobnikiem),centralnego odkurzacza.
Stan techniczny budynku ocenia się jako bardzo dobry. Ogólny standard wykończenia budynku określa się jako dobry+. Budynek jest od pewnego czasu niezamieszkały, wymaga bieżącej konserwacji.

Suma oszacowania wynosi **1 428 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **1 071 000,00zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **142 800,00zł.** 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- **najpóźniej dzień przed licytacją nieruchomości.** Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 9 w Warszawie
41 10201097 0000 7202 0131 6512

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.17:00 oraz przeglądać w kancealrii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.
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.
W związku z pojawiającymi się informacjami o próbach wpływania na licytantów biorących udział w publicznej licytacji, jak również na sam przebieg licytacji w celu uzyskania odstąpienia od udziału w licytacji przez osoby zainteresowane zakupem przedmiotu licytacji w celu odstąpienia od udziału w licytacji przez osoby zainteresowane zakupem przedmiotu licytacji, komornik informuje, że czynności takie mogą wypełnić znamiona przestępstwa uregulowanego w art. 305 kodeksu karnego. Zgodnie z przepisem art. 305 § 1 kk : Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, udaremnia lub utrudnia przetarg publiczny albo wchodzi w porozumienie z inną osobą działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. § 2. Tej samej karze podlega, kto w związku z publicznym przetargiem rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności mające znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu albo wchodzi w porozumienie z inną osobą, działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany. § 3. Jeżeli pokrzywdzonym nie jest Skarb Państwa, ściganie przestępstwa określonego w § 1 lub 2 następuje na wniosek pokrzywdzonego.

Na zlecenie Komornika

Asesor Komorniczy

Aleksandra Kulita

Komornik Sądowy

Piotr Cabaj