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 4679/17

SĄD REJONOWY ... Piasecznie
05-500 Piaseczno, ul. K...liuszki 14
ODDZIAŁ ADMI... ACYJNY
WPŁYNĘŁO
data 2020 -06- 16 Zał.
Adm. 4015-2176/20

Góra Kalwaria, dnia 10-06-2020

Sąd Rejonowy w Piasecznie
I Wydział Cywilny
Kościuszki 14
05-500 Piaseczno

SĄD REJONOWY w Piasecznie
05-500 Piaseczno, ul. Kościuszki 14
BIURO PODAWCZE
Data 2020 -06- 16
godz.
00200026257 47

(00)859007730062107658

ODEZWA O WYWIESZENIE OBWIESZCZENIA O TERMINIE LICYTACJI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Piotr Cabaj na podstawie art. 955 kpc zwraca się o wywieszenie załączonego obwieszczenia na tablicy ogłoszeń
-Urzędu Miasta
-sądu

oraz stronie internetowej Sądu Rejonowego w Piasecznie
co najmniej na dwa tygodnie przed podanym w obwieszczeniu terminem licytacji tj. do dnia 31-07-2020.

O dacie wywieszenia obwieszczenia należy zawiadomić komornika na adres:
05-530 Góra Kalwaria
ul. Sportowa 17A/2

Na zlecenie Komornika
Asesor Komorniczy
Aleksandra Kulita

KOMORNIK SĄDOWY PRZY SĄDZIE REJONOWYM W PIASECZNIE KANCELARIA NR II W GÓRZE KALWARII

Komornik Sądowy
Piotr Cabaj

Adresat oryginału: Sąd Rejonowy w Piasecznie I Wydział Cywilny
Do wiadomości: 1. Burmistrz Gminy Konstancin- Jeziorna, 05-520 Konstancin- Jeziorna
2. a/a

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 4679/17

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA5M/00297380/7

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Piotr Cabaj na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **13-08-2020r. o godz. 14:30** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy Piaseczno, ul. Kościuszki 14 w sali nr 210, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika Casino Investment spółka z ograniczoną odpowiedzialnością położonej: 05-510 Konstancin Jeziorna, Sieniewicza 3, Konstancin Jeziorna, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00297380/7**

Opis:Nieruchomość położona jest w centralnej części miejscowości Konstancin-Jeziorna, w odległości około 3,5 km od granicy z miastem Piaseczno, przy ulicy Sienkiewicza 3, przy skrzyżowaniu z ulicą Józefa Piłsudskiego, będącą jedną z głównych ulic miasta, w bezpośrednim sąsiedztwie Parku Zdrojowego i tężni solankowej, w uzdrowiskowej części miasta Konstancin – Skolimów, w strefie A ochrony uzdrowiskowej Ulica Sienkiewicza o nawierzchni z kostki brukowej stanowi bezpośrednią drogę dojazdową do nieruchomości oraz dalej stanowi trakt w kierunku parku i tężni.Przystanek autobusowy znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie szacowanej nieruchomości, przy ulicy Piłsudskiego, wzdłuż której kursuje kilka linii autobusowych. Działka znajduje się w odległości około 5 km od ul. Puławskiej, stanowiącej główną arterię łączącą Piaseczno z Warszawą. Odległość do centrum Warszawy wynosi około 20 km. W bliskim otoczeniu znajduje się szkoła i szpitale uzdrowiskowe. Obiekty handlowe i usługowe znajdują się w bliskiej odległości. W odległości około 12 km, w Piasecznie, przy ul. Puławskiej, znajduje się park handlowy Auchan i market budowlany Leroy Merlin. W sąsiedztwie szacowanej nieruchomości dominuje zabudowa usługowa (hotele, restauracje, centra szkoleniowo-konferencyjne), mieszkaniowa o charakterze rezydencjalnym oraz tereny zielone Parku Zdrojowego. Ruch samochodowy w sąsiedztwie przedmiotowej nieruchomości jest intensywny, generowany przez pojazdy poruszające się ulicą Piłsudskiego, będącą jedną z głównych ulic miasta. W bliskim sąsiedztwie brak obiektów uciążliwych, takich jak magazyny, składy czy obiekty przemysłowe. Rejon miasta jest uzbrojony w sieci energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. Okolica parku jest cicha i spokojna, odwiedzana przez kuracjuszy, pacjentów okolicznych szpitali uzdrowiskowych oraz turystów. .Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 15 o powierzchni 4640 m.kw w obrębie 03-10 Konstancin-Jeziorna. Działka ma kształt zbliżony do trapezu o średniej długości około 75 m i średniej szerokości około 60 m. Jest zabudowana budynkiem pensjonatowo-mieszkalnym z częścią restauracyjną - neoklasycystycznym pałacem Casino Palace o powierzchni zabudowy 535 m.kw., zlokalizowanym w zachodniej części działki. Nieruchomość przylega północną granicą do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym o charakterze rezydencjalnym, od strony południowej do ulicy Sienkiewicza, od strony wschodniej do ulicy Piłsudskiego, od strony zachodniej do terenu Parku Zdrojowego. Nieruchomość jest częściowo ogrodzona. Ogrodzenie od strony ulicy Piłsudskiego wykonane jest z przęseł metalowych zamocowanych do ozdobnych słupków murowanych i otynkowanych, z murowanym i otynkowanym cokołem. Wzdłuż północnej granicy ogrodzenie wykonane jest z przęseł drewnianych. Od strony zachodniej wykonano jedynie murowany cokół, brak przęseł ogrodzenia. Wzdłuż południowej granicy zamontowano częściowo przęsła drewniane. W ogrodzeniu znajduje się brama wjazdowa, metalowa, kuta oraz metalowa furtka. Teren przed budynkiem jest płaski, bez znaczących nierówności, utwardzony kostką brukową, zagospodarowany trawą i zielenią ozdobną. Wzdłuż ogrodzenia posadzono krzewy ozdobne. Na nieruchomości wykonano parking dla kilku samochodów.Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.Budynek pensjonatowo-mieszkalny z częścią restauracyjną jest utrzymany w stylu neoklasycystycznym, właściwym dla budownictwa willowego okresu międzywojennego. Jest to obiekt trzykondygnacyjny, podpiwniczony w całości w zabudowie wolnostojącej, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej w 1910 roku, nastęnie przebudowywany w latach 2013 - 2016. Architektura domu jest mocno osadzona w tradycji architektury polskiej. Bryła budynku zaprojektowana jest w sposób zwarty na rzucie prostokąta zbliżonego do kwadratu, od frontu wzbogacona ozdobnym tarasem wspartym na czterech kolumnach. Front budynku jest wsparty na kolumnach, które podtrzymują taras na pierwszym piętrze. Za kolumnami znajduje się ganek z głównym wejściem do budynku. Po obu stronach ganku znajdują się symetryczne skrzydła. Środkowa część budynku stanowi trzykondygnacyjną bryłę. Boczne skrzydła są dwukondygnacyjne z tarasami na dachu. Budynek wybudowano na podstawie pozwolenia na budowę nr 290/00 z 24.07.2000 r. (ARB/735/194/2/00).

Na program użytkowy budynku składa się:

- podpiwniczenie: sala kinowa (60,31 m.kw.), bilard (83,09 m.kw.), wc (3,24 m.kw.), przebieralnia (12,67 m.kw.), sauna (8,37 m.kw.), rekreacja (21,07 m.kw.), korytarz (18,91 m.kw.) łazienka (17,33 m.kw.), korytarz (17,18 m.kw.), kotłownia (13,69 m.kw.), pralnia (10,42 m.kw.), hall (64,87 m.kw.), piwnica win (15,27 m.kw.), zaplecze (7,82 m.kw.), pom. gospodarcze (4,88 m.kw.), basen (196,79 m.kw.), siłownia (108,60 m.kw.), służbówka (35,28 m.kw.)
- parter: oranżeria (60,55 m.kw.), sala 1 (203,74 m.kw.), kuchnia (29,97 m.kw.), hall + klatka schodowa (64,45 m.kw.), wc (2,08 m.kw.), gabinet (31,56 m.kw.), biblioteka (62,19 m.kw.) ;
- piętro: łazienka 1 (37,68 m.kw.), łazienka 2 (23,57 m.kw.), garderoba 1 (37,69 m.kw.), garderoba 2 (8,28 m.kw.), sypialnia 1 (156,62 m.kw.), sypialnia 2 (29,99 m.kw.), sypialnia 3 (30,77 m.kw.), sypialnia 4 (18,56 m.kw.), hall (59,74 m.kw.), garderoba 3 (9,84 m.kw.), garderoba 4 (8,54 m.kw.), korytarz (9,06 m.kw.), łazienka 3 (30,22 m.kw.), łazienka 4 (32,10 m.kw.);
- II piętro: garderoba 5 (17,41 m.kw.), sypialnia 5 (96,08 m.kw.), hall (49,01 m.kw.), łazienka 5 (18,67 m.kw.)

Powierzchnia użytkowa podziemia wynosi 699,80 m.kw., parteru 454,54 m.kw., I piętra 492,66 m.kw., II piętra 181,17 m.kw..

Łączna powierzchnia użytkowa wszystkich kondygnacji wynosi 1828,15 m.kw.

Konstrukcja budynku: żelbetowo-murowa. Fundamenty: betonowe.Ściany zewnętrzne: z cegły pełnej.Ściany działowe: z cegły dziurawki.

Stropy: żelbetowe, nad piwnicami częściowo teriva. Kolumny, podciągi i nadproża żelbetowe wylewane. Dach konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu: blacha miedziana. Rynny, obróbki blacharskie i parapety zewnętrzne z blachy miedzianej.

Elewacja budynku: wykończona elementami sztukaterii, płaskorzeźb, gzymsami i ryzalitami oraz kolumnami ganku, tynk gładki z pigmentem z elementami ozdobnymi, odwzorowuje styl neoklasycystyczny. Stolarka okienna: drewniana, wykonana na indywidualne zamówienie, szyby antywłamaniowe, na parterze zakończona łukami, stan bardzo dobry. Stolarka drzwiowa: drewniana, wykonana na indywidualne zamówienie.

Drzwi wejściowe drewniane w formie dekoracyjnego portalu, antywłamaniowe. Schody wewnętrzne: na piętro żelbetowe, obłożone piaskowcem, do piwnicy żelbetowe bez okładzin.Posadzki i podłogi: gres, parkiet dębowy, piaskowiec w hallach.
Tynki wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne z wykonaniem gładzi gipsowych oraz elementy ozdobne. W kuchni na parterze i piętrze posadzki z gresu, na ścianach glazura. Na sufitach wykonano sztukaterie.
Łazienki: na parterze posadzki z terakoty, na ścianach glazura do wysokości 1,20 cm, pełne wyposażenie w obudowach z kamienia, standard wykończenia łazienek bardzo dobry.W sali restauracyjnej i bibliotece na parterze wykonano kominki opalane drewnem.Na balkonach barierki betonowe ozdobne.Piętro I i II budynku są nieotynkowane, w stanie surowym.W podpiwniczeniu brak tynków i posadzek.Na górnych tarasach izolacja z papy.
Budynek wyposażony jest w instalacje:

- wodno-kanalizacyjną;
- centralnego ogrzewania (kocioł gazowy);
- elektryczną;
- gazową;
- alarmową;
- telefoniczną,
- klimatyzację;
- monitoring.

Stan techniczny budynku określa się jako bardzo dobry. Ogólny standard wykończenia budynku określa się jako średni z uwagi na braki w wykończeniu wewnętrznym budynku. Elementy wykończeniowe na parterze wykonano starannie i w wysokim standardzie z użyciem materiałów bardzo dobrej jakości. Pomieszczenia piwnic oraz I i II piętra wymagają prac wykończeniowych. Zaawansowanie budowy określa się na 70%.

Suma oszacowania wynosi **16 457 600,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **12 343 200,00zł.** Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **1 645 760,00zł.** 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