

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Garwolinie
Michał Krawczyk
Kancelaria Komornicza nr III w Garwolinie
08-400 Garwolin Al. Legionów 4
dnia 29-12-2022r.
Km 4968/18

■KS /NOI77/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Garwolinie Michał Krawczyk na podstawie przepisu art. 953 Kodeksu postępowania cywilnego podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **22-02-2023 r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Garwolinie mającego siedzibę pod adresem Al. Legionów 46, 08-400 GARWOLIN w sali nr 1, odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości niezabudowanej**, położona w obrębie 0011 Sobienie Biskupie w gminie Sobienie Jeziory w powiecie otwockim, składająca się z 175 jedn. rejestrowa G.551, działki ewidencyjne o numerach 877/4, 950, 871/2, 942/1, 870/2, 941/1, 874/2, 946/1, 858/2, 860/1, 955, 948/3, 880/4, 888/4, 875/2, 948/1, 914/1, 989, 919/4, 994, 876/4, 878/4, 872/2, 886/4, 949/1, 873/2, 945/1, 869/2, 940/1, 956, 855/4, 865/4, 936/3, 865/6, 936/4, 879/4, 857/4, 863/2, 934/1, 891/4, 887/4, 868/2, 939/1, 884/4, 890/4, 859/2, 861/1, 896/4, 898/4, 902/8, 883/4, 864/2, 935/1, 899/6, 954, 895/8, 901/4, 904/4, 882/4, 894/4, 947/1, 862/2, 933/1, 839/4, 952, 944/1, 951, 943/1, 953, 866/2, 937/1, 918/4, 993, 922/4, 997/2, 895/5, 900/4, 923/4, 998, 892/4, 867/2, 938/1, 881/4, 920/4, 995, 926/4, 1001, 924/4, 999, 915/4, 990, 927/4, 1002, 929/4, 1004/2, 1089, 1087/1, 1085, 916/4, 991, 921/1, 996, 925/4, 1000, 897/4, 902/6, 917/6, 992/1, 917/8, 992/2, 903/4, 1037/31, 1078/20, 960/2, 961/2, 961/3, 962/2, 962/3, 963/2, 963/3, 964/2, 964/3, 966/3, 966/4, 967/4, 967/5, 967/7, 967/8, 968/3, 968/4, 970/4, 970/5, 970/7, 970/8, 957/1, 958/1, 959/1, 960/3, 961/4, 962/4, 963/4, 964/4, 966/5, 967/9, 967/12, 968/5, 970/9, 970/11, 971/1, 971/4, 972/1, 972/3, 973/2, 973/4, 974/3, 974/6, 975/3, 975/5, 975/6, 975/8, 976/1, 976/3, 977/3, 977/6, 977/7, 977/10, 977/11, 978/1, 978/3, 978/4, 979/1, 979/3, 979/4, 980/3, o łącznej powierzchni 75,8268 ha, - jedn. rejestrowa G.397, działka ewidencyjna nr 1076/1, o powierzchni 0,0036 ha, łączna powierzchnia działek w jedn. rejestrowych G.551 i G.397 wynosi 75,8304 ha, dla których Sąd Rejonowy w Garwolinie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW SI1G/00055601/2**, będącej własnością dłużnika: Sobienie Królewskie S.A.

Opis nieruchomości: Przedmiotowa nieruchomość znajduje się we wsi Sobienie Biskupie – miejscowości położonej w centralno-wschodniej części gminy, w odległości 3 km od wsi gminnej Sobienie Jeziory, 20 km od miasta powiatowego Otwock i 40 km od centrum miasta stołecznego Warszawy. Nieruchomość ma urządzony wjazd od drogi wojewódzkiej nr 739 na odcinku Sobienie Jeziory – Osieck, dojazd przez działkę drogową 767/35 o pow. 1045 m2 stanowiącą odcinek drogi wewnętrznej. Korzystania z działki drogowej przez właściciela wycenianej nieruchomości nie zostało prawnie uregulowane. W terenie dostępna jest infrastruktura sieciowa: energia elektryczna, wodociąg, gazociąg, linia telekomunikacyjna, kanalizacja lokalna. Wyceniana nieruchomość stanowi część kompleksu rekreacyjnego, w skład którego wchodzi pole golfowe 18-dółkowe, baza szkoleniowo-treningowa (driving range, akademie golfa), dom klubowy z restauracją, sklep i wypożyczalnia sprzętu, apartamenty w budynkach wielo- i jednolokalowych. Działki wchodzące w skład wycenianej nieruchomości tworzą obszar o kształcie nieregularnym, leżą na obszarze pola golfowego 18-dółkowego, pasa startowego lotniska, drogi oraz terenów niezagospodarowanych. Powierzchnia nieruchomości z uwzględnieniem funkcjonalnych części, na podstawie pomiaru własnego, wykonanego przy pomocy systemu informacji przestrzennej GEOSYSTEM oraz powierzchni ewidencyjnej działek drogowych, wynosi:

- pow. na obszarze pola golfowego 530 000 m2,
- pow. na obszarze lotniska 120 000 m2,
- pow. drogi 10 629 m2,
- pow. niezagospodarowana 97 675m2.

Pole golfowe: Według dokumentacji udostępnionej przez Wydział Architektury i Budownictwa Starostwo Powiatowe w Otwocku pole golfowe zostało wykonane na podstawie zgłoszenia SAB 7352/1078/08 „Włodarzewska-Nieruchomości” Sp. z o.o. z dnia 05.11.2008 r., dotyczącego wykonania prac związanych z ukształtowaniem terenu, sianiem trawy oraz wykonaniem nasadzeń na Polu Golfowym w Sobieniach Biskupich, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgłoszenie obejmuje działki ewidencyjne przed podziałem. Pole golfowe zostało zaprojektowane przez Ford Golf Design Group, wykonane przez Waldemar Szadny – Golf Projekt. Otwarcie pierwszych 9 dółków było w 2010 r., pozostałych 9 dółków – w 2012 r. Pole golfowe zajmuje powierzchnię ok. 59 ha (wraz z terenem przyległym), wyposażone jest w 18 dółków, na każdy dółek składa się tee, fairway, green (pokryty mietlicą) bunkry, rough, drzewa, krzewy i okalająca roślinność naturalna, zbiorniki wodne, system nawadniający i ciągi pieszojezdne.

Wyceniana nieruchomość obejmuje ok. **90% powierzchni pola golfowego**, w tym w całości dółki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12 i 17.

Droga wewnętrzna zlokalizowana na działkach nr 960/2, 961/2, 961/3, 962/2, 962/3, 963/2, 963/3, 964/2, 964/3, 966/3, 966/4, 967/4, 967/5, 967/7, 967/8, 968/3, 968/4, 970/4, 970/5, 970/7, 970/8, 971/4, 972/3, 973/4, 974/6, 975/5, 975/8, 976/3, 977/6, 977/10, 978/3, 979/3, 980/3, 1078/20, 1037/31 o łącznej powierzchni 10 629 m2. Droga stanowi dwa odcinki głównego ciągu komunikacyjnego kompleksu rekreacyjnego.

Pozostała część nieruchomości jest niezagospodarowana, porośnięta trawą, drzewami, zakrzaczona i zachwaszczona.

Suma oszacowania wynosi 27 455 522,49 zł (cena brutto, zawiera podatek VAT), zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi 20 591 641,87 zł.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 2 745 552,25 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojmia powinna być złożona w gotówce w kancelarii komornika albo na rachunek bankowy komornika:

BGŻ BNP PARIBAS BANK POLSKA SA 08 1600 1462 1836 3166 7000 0001

Rękojmia może być również 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.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 8:00 do godz. 16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Garwolinie przy ul. Al. Legionów 46 protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

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.

Zgodnie z § 23 rozporządzenia Ministra finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 68, poz.360) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, w przypadku sprzedaży towarów, wystawiają w imieniu dłużnika i na jego rachunek faktury potwierdzające dokonanie sprzedaży tych towarów. Fakturę wystawia się, jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy związany ze sprzedażą towarów.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Garwolinie.

Kancelaria Komornicza nr III w Garwolinie przy Al. Legionów 4

Michał Krawczyk

