

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Elżbieta Adamska-Śmigrodzka  
Kancelaria Komornicza numer 1 w Otwocku  
05-400 Otwock ul. Andriollego 34 lok 8  
tel. 22 779-32-35 e-mail: otwock.adamska@komornik.pl  
www.otwock.komornik.pl  
Km 1355/17

#TG /0022/

**OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW WA1O/00009415/1 KW WA1O/00019143/6 KW, WA1O/00022546/5**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Elżbieta  
Adamska-Śmigrodzka na podstawie art. 986(4)§ 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że od dnia  
**06-12-2023r. od godz.12:00** na portalu : <https://e-licytacje.komornik.pl>, rozpocznie się licytacja :

1. nieruchomości położonej: 05-480 Karczew K. Otwocka, Brzezinka, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00009415/1** zawierającej Działkę ewidencyjną 2 oraz Działkę ewidencyjną 69
2. nieruchomości położonej: 05-480 Karczew K. Otwocka, Brzezinka, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00019143/6** zawierającej Działkę ewidencyjną 71 oraz Działkę ewidencyjną 72
3. nieruchomości położonej: 05-480 Karczew K. Otwocka, Brzezinka, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1O/00022546/5** zawierającej Działkę ewidencyjną 74 oraz Działkę ewidencyjną 75

Przedmiot licytacji stanowi :

**KW WA1O/00009415/1**

**1. Działka ew. 69** o pow. 12600 m<sup>2</sup>, jest zabudowana budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem gospodarczym w którym znajdują się również pomieszczenia mieszkalne. Wcześniej na działce znajdowały się również budynki szklarni i inne budynki gospodarcze, jednakże zostały one rozebrane w 2022 r. Budynki zostały wybudowane w latach 70 -80 tych. Nieruchomość jest położona wewnątrz wsi Brzezinka, adres Brzezinka 27. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski. Działka posiada dostęp do uzbrojenia terenu w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody z wodociągu gminnego, kanalizacji gminnej, linii telefonicznej. Na działce od strony ulicy w pasie ok. 3 m szerokość zlokalizowana jest infrastruktura w postaci energii elektrycznej, linii teletechnicznej. Do działki wykonane przyłącza wodne oraz energetyczne. Działka nie ma wykonanego przyłącza gazowego oraz kanalizacyjnego. Na działce zlokalizowane jest szambo, Działka jest nie prawidłowo ogrodzona. Część działki o szerokości ok 2,5 m jest użytkowany jako droga publiczna oraz chodnik.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Brzezinka gm. Karczew, pow. otwocki. W bliskiej odległości przebiega droga wojewódzka 801 stanowiąca połączenie z Warszawą oraz droga krajowa nr 50 łącząca Mińsk Mazowiecki z Sochaczewem, stanowiąca obwodnicę Warszawy dla samochodów ciężarowych.

Odległość do miejscowości Kołbiel wynosi ok. 4 km, do miasta powiatowego Otwock – 7 km, do Warszawy – 30 km. Odległości od Urzędu Miejskiego gm. Karczew stanowi ok 4 km. Dostęp do komunikacji głównie w miejscowościach Karczew i Otwock. Działki niezabudowane są położone

oddzielnie i nie są połączone z częścią zabudowaną nieruchomości. Dojazd do działek następuje z drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej znajdującej się w miejscowości Brzezinka. Działka ew. 2 z obrębu 44 nie posiada dojazdu do drogi publicznej, Działka ma dostęp do dz.ew. 1, obręb 44, która posiada status drogi wewnętrznej, w ewidencji gruntów jako władający jest wpisana gmina Karczew, jednakże stan prawny drogi nie jest uregulowany, brak założonej księgi wieczystej brak właściciela.

### ***Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:***

**Na działce ew. 69 pobudowany jest budynek mieszkalny.** Budynek jest 4 kondygnacyjny, 3 kondygnacje naziemne w tym wysokie przyziemie oraz poddasze nieużytkowe. Budynek wg ewidencji gruntów posiada pow. zabudowy 155 m<sup>2</sup>, rok budowy 1978. Budynek murowany budowany z czerwonej cegły oraz pustaków gazobetonowych. Stropy stalowo ceramiczne - Kleina. Dach konstrukcja drewniana kryty blachą ocynkowaną. Stolarka okienna PCV. Budynek nie ma wykonanej elewacji oraz ocieplenia. Budynek posiada instalację, elektryczną, wodno- kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Ogrzewanie budynku z pieca na węgiel i paliwo stałe.

### **Opis wykończenia:**

Przyziemie podłogi terakota, gres oraz posadzki betonowe, ściany tynk cementowo wapienny malowany. Parter oraz piętro podłogi parkiet, ściany tynk cementowo wapienny, łazienki glazura i terakota. Pomieszczenia do odnowienia, są prześwity na fugach pustaków. Poddasze jest nie wykończone, nie ocieplone stanowi powierzchnię techniczną. Budynek jest w słabym stanie technicznym, budynek nie ma wykonanej elewacji. Wewnątrz część pomieszczeń nie jest wykończonych. W dniu oględzin wykonano pomiar budynku wewnątrz, powierzchnia całkowita budynku wg pomiarów wynosi: 332 m<sup>2</sup>. Powierzchnię budynku ustalono pomiaru w dniu oględzin. Do określenia powierzchni użytkowej budynku przyjęto Polską Normę PN-70/B-02365. Zgodnie z powyższą normą, powierzchnię określa się biorąc pod uwagę wysokość pomieszczeń. Te o wysokości większej lub równiej 2,20 m zalicza się do kalkulacji w 100%, w przypadku wysokości większej lub równiej 1,40 m oraz mniejszej niż 2,20 m wlicza się do powierzchni w 50%, natomiast gdy wysokość pomieszczenia jest mniejsza niż 1,40 m to taką powierzchnię pomija się całkowicie.

Powierzchnia użytkowa budynku składa się z powierzchni podstawowej i pomocniczej.

Powierzchnia podstawowa jest częścią powierzchni użytkowej, która jest przeznaczona do zaspokojenia podstawowych potrzeb, które wynikają z funkcji budynku bądź jego wydzielonej części – na wszystkich kondygnacjach. Powierzchnia pomocnicza jest według normy PN-70/B częścią powierzchni użytkowej, która jest przeznaczona do zaspokojenia pomocniczych potrzeb wynikających z funkcji budynku i nie wchodzących w zakres podstawowych potrzeb – na wszystkich kondygnacjach (np. toalety, pomieszczenia administracyjne). Wszystkie pomieszczenia, których powierzchnię wykazujemy, muszą być ograniczone ścianami ze wszystkich stron i przykryte. W normie z 1970 r. nie wykazuje się balkonów, tarasów ani loggii w grupie powierzchni użytkowej. Powierzchnie tych elementów zaliczane są jedynie do powierzchni całkowitej budynku.

**Na działce ew. 69 pobudowany jest budynek mieszkalno-gospodarczy.** Budynek jest 3 kondygnacyjny, 2 kondygnacje naziemne oraz częściowo piwnica. Budynek wg ewidencji gruntów posiada pow. zabudowy 289 m<sup>2</sup>, rok budowy 1980. Budynek murowany budowany z białej cegły. Stropy

stalowo ceramiczne - Kleina. Dach konstrukcja stalowa kryty eternitem. Stolarka okienna PCV oraz stalowa. W części gospodarczej wrota stalowe. Budynek nie ma wykonanej elewacji oraz ocieplenia. Budynek posiada instalację, elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania. Ogrzewanie budynku z pieca na węgiel i paliwo stałe.

Opis wykończenia:

W części mieszkalnej podłogi parkiet i terakota, ściany tynk cementowo wapienny, łazienki glazura i terakota. Pomieszczenia do odnowienia, są prześwity na fugach pustaków. Część gospodarcza jest nie ogrzewana. Posadzki betonowe, ściany tynk cementowo wapienny. Wrota stalowe. Budynek jest w słabym stanie technicznym, budynek nie ma wykonanej elewacji. Wewnątrz część pomieszczeń nie jest wykończonych. W dniu oględzin wykonano pomiar budynku wewnątrz, powierzchnia całkowita budynku wg pomiarów wynosi: 320 m<sup>2</sup>. Zestawienie powierzchni wskazano poniżej

Obecnie służebność jest wykonywana w stosunku do Janiny Kompa, podczas oględzin poinformowano, że Jerzy Kompa nie żyje. Wartość nieruchomości określono uwzględniając wartość służebności. Na działce ew. 69 wcześniej były pobudowane budynki szklarni. Budynki zostały rozebrane w 2022 r., ich stan techniczny był bardzo zły, utrzymywanie szklarni było ekonomicznie nie opłacalne.

**2. Dz.ew 2, obręb 44** - Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 2 posiada powierzchnię 24 467 m<sup>2</sup> wg ewidencji gruntów stanowi łąki i pastwiska, lasy, rowy, nieużytki, grunty pod stawami. Działka ma kształt wydłużonego czworokąta o wymiarach: długość 565 m x szerokość od 35 m do 54 m. Działka jest niezagospodarowana i nieogrodzona. Działka ma dostęp do dz.ew. 1, obręb 44, która posiada status drogi wewnętrznej, w ewidencji gruntów jako władający jest wpisana gmina Karczew, jednakże stan prawny drogi nie jest uregulowany, brak założonej księgi wieczystej brak właściciela. Droga stanowi drogę polną o nawierzchni nieutwardzonej. Działka z obu sąsiaduje z gruntami leśnymi oraz pastwiskami trwałymi. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością trawiastą oraz drzewami, na działce znajduje się staw. Działka nie posiada dostępu do uzbrojenia terenu.

**KW WA10/00019143/6**

**3. Dz.ew 71** - Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 71 posiada powierzchnię 2000 m<sup>2</sup> i wg ewidencji stanowi grunty orne. Działka posiada kształt wydłużonego trapezu prostokątnego o wym. od 63 m do ok 80 m długości oraz 28 m szerokości, działka jest niezagospodarowana i nieogrodzona. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty niezabudowane oraz tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Działka posiada dostęp do uzbrojenia terenu w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody miejskiej, linii telefonicznej. Na działce od strony ulicy w pasie ok. 8 m szerokość zlokalizowana jest infrastruktura w postaci energii elektrycznej, wody miejskiej oraz gazu ziemnego – które są zakopane w ziemi. Część działki jest użytkowana jako droga, pas ok 1 m szerokości. Działka przylega do dz.ew. 74, która również stanowi własność małż. Kompa, księga wieczysta WA10/00022546/5 i stanowi przedmiot opracowania.

**4. Dz.ew 72** - Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 72 posiada powierzchnię 9800 m<sup>2</sup> i wg ewidencji stanowi grunty rolne zabudowane oraz grunty orne. Działka posiada kształt wydłużonego trapezu prostokątnego o wym. od 382 m do ok 389 m długości oraz 24 m szerokości, działka obecnie jest niezabudowana niezagospodarowana i nieogrodzona w granicach innymi działkami.

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty niezabudowane oraz tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Nieruchomość jest położona wewnątrz wsi Brzezinka, adres Brzezinka 27. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski. Działka posiada dostęp do uzbrojenia terenu w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody z wodociągu gminnego, kanalizacji gminnej, linii telefonicznej. Na działce od strony ulicy w pasie ok. 3 m szerokość zlokalizowana jest infrastruktura w postaci energii elektrycznej, linii teletechnicznej. Do działki wykonane przyłącza wodne oraz energetyczne. Działka nie ma wykonanych przyłączy. Działka jest nie prawidłowo ogrodzona. Część działki o szerokości ok 2,5 m jest użytkowany jako droga publiczna oraz chodnik. Na działce ew. 72 wcześniej były pobudowane budynki szklarni. Budynki zostały rozebrane w 2022 r., ich stan techniczny był bardzo zły, utrzymywanie szklarni było ekonomicznie nie opłacalne. Działka przylega do dz.ew. 69 i 75, która również stanowi własność małż. Kompa, księga wieczysta WA10/00022546/5 i WA10/00009415/1 i stanowi przedmiot opracowania.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w miejscowości Brzezinka gm. Karczew, pow. otwocki. W bliskiej odległości przebiega droga wojewódzka 801 stanowiąca połączenie z Warszawą oraz droga krajowa nr 50 łącząca Mińsk Mazowiecki z Sochaczewem, stanowiąca obwodnicę Warszawy dla samochodów ciężarowych.

Odległość do miejscowości Kołbiel wynosi ok. 4 km, do miasta powiatowego Otwock – 7 km, do Warszawy – 30 km. Odległości od Urzędu Miejskiego gm. Karczew stanowi ok 4 km. Dostęp do komunikacji głównie w miejscowościach Karczew i Otwock. Działki niezabudowane są położone oddzielnie i nie są połączone z częścią zabudowaną nieruchomości. Dojazd do działek następuje z drogi gminnej o nawierzchni asfaltowej znajdującej się w miejscowości Brzezinka. Działka ew. 2 z obrębu 44 nie posiada dojazdu do drogi publicznej, Działka ma dostęp do dz.ew. 1, obręb 44, która posiada status drogi wewnętrznej, w ewidencji gruntów jako władający jest wpisana gmina Karczew, jednakże stan prawny drogi nie jest uregulowany, brak założonej księgi wieczystej brak właściciela.

## **PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM**

Dz.ew. 71, 74, obręb Brzezinka są położone na terenie oznaczonym symbolem VM tzn. tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej oraz w obrębie strefy osadniczo-rolniczej. Od strony kanału działki są położone na terenie oznaczonym symbolem ZN – Tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, dodatkowo na terenie oznaczonym jako występowanie gleb organicznych. Teren działek przeznaczonych wg Studium pod tereny zieleni wynosi po 20 m długości działek od strony kanału. Wg mapy ewidencyjnej dz.ew. 71 w obszarze ok 1450 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym V M oraz ok 550 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym ZN. Wg mapy ewidencyjnej dz.ew. 74 w obszarze ok 600 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym V M oraz ok 300 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym ZN.

Dz.ew. 72 częściowo jest położona na terenie oznaczonym jako istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej, (obszar ok. 300 m<sup>2</sup>), częściowo jest położona na terenie oznaczonym symbolem V M tzn. tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej oraz w obrębie strefy osadniczo-rolniczej (obszar ok 3800 m<sup>2</sup> - patrząc od strony drogi) oraz w części położona jest na terenie oznaczonym symbolem V RO czyli tereny rolnicze z koncentracją upraw kubaturowych – szklarni (obszar ok 5700 m<sup>2</sup>). Część oznaczona symbolem VRO – jest położona w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

**5. Dz.ew 74** - Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 74 posiada powierzchnię 1000 m<sup>2</sup> i wg ewidencji stanowi grunty orne. Działka posiada kształt wydłużonego trapezu prostokątnego o wym. od ok 56 m do ok 80 m długości oraz ok 14 m szerokości, działka jest niezagospodarowana i nieogrodzona

Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty niezabudowane oraz tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Działka posiada dostęp do uzbrojenia terenu w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody miejskiej, linii telefonicznej. Na działce od strony ulicy w pasie ok. 8 m szerokość zlokalizowana jest infrastruktura w postaci energii elektrycznej, wody miejskiej oraz gazu ziemnego – które są zakopane w ziemi. Część działki jest użytkowana jako droga, pas ok 1 m szerokości. Działka przylega do dz.ew. 71, która również stanowi własność małż. Kompa, księga wieczysta WA10/00019143/6 i stanowi przedmiot opracowania.

**6. Dz.ew 75** - Przedmiotowa działka oznaczona w ewidencji gruntów numerem 75 posiada powierzchnię 7400 m<sup>2</sup> i wg ewidencji stanowi grunty rolne zabudowane oraz grunty orne. Działka posiada kształt wydłużonego trapezu prostokątnego o wym. od 389 m do ok 394 m długości oraz 19 m szerokości, działka obecnie jest zabudowana małym budynkiem gospodarczym do rozbiórki, działka w prawie w całości niezagospodarowana i częściowo ogrodzona w granicach innymi działkami. Bezpośrednie sąsiedztwo nieruchomości stanowią grunty niezabudowane oraz tereny zabudowane budynkami mieszkalnymi oraz gospodarczymi. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski, porośnięty roślinnością trawiastą. Nieruchomość jest położona wewnątrz wsi Brzezinka, adres Brzezinka 27. Działka ma bezpośredni dostęp do drogi publicznej dz.ew. 213/2 w Brzezince, która stanowi drogę powiatową. Droga jest utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Teren działki płaski. Działka posiada dostęp do uzbrojenia terenu w postaci energii elektrycznej, gazu ziemnego, wody z wodociągu gminnego, kanalizacji gminnej, linii telefonicznej. Na działce od strony ulicy w pasie ok. 3 m szerokość zlokalizowana jest infrastruktura w postaci energii elektrycznej, linii teletechnicznej. Działka nie ma wykonanych przyłączy. Działka jest nie prawidłowo ogrodzona. Część działki o szerokości ok 2,5 m jest użytkowany jako droga publiczna oraz chodnik.

Na działce ew. 75 wcześniej były pobudowane budynki szklarni. Budynki zostały rozebrane w 2022 r., ich stan techniczny był bardzo zły, utrzymywanie szklarni było ekonomicznie nie opłacalne. Działka przylega do dz.ew. 69 i 72, która również stanowi własność małż. Kompa, księga wieczysta WA10/00019143/6 i WA10/00009415/1 i stanowi przedmiot opracowania.

#### ***Budowle i inne urządzenia ze wskazaniem ich przeznaczenia:***

Na działce ew. 75 pobudowany jest budynek gospodarczy. Budynek jest 1 kondygnacyjny. Budynek wg ewidencji gruntów posiada pow. zabudowy 69 m<sup>2</sup>, rok budowy 1980. Budynek murowany budowany z białej i czerwonej cegły. Dach konstrukcja drewniana kryty eternitem. Stolarka okienna drewniana. Budynek nie ma wykonanej elewacji oraz ocieplenia. Budynek w bardzo złym stanie techniczny, nadający się do wyburzenia.

#### **PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI W PLANIE MIEJSCOWYM**

Dz.ew. 71, 74, obręb Brzezinka są położone na terenie oznaczonym symbolem VM tzn. tereny o przewadze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej oraz w obrębie strefy osadniczo-rolniczej. Od strony kanałki działki są położone na terenie oznaczonym symbolem ZN –

Tereny zieleni towarzyszącej ciekom wodnym, dodatkowo na terenie oznaczonym jako występowanie gleb organicznych. Teren działek przeznaczonych wg Studium pod tereny zieleni wynosi po 20 m długości działek od strony kanału. Wg mapy ewidencyjnej dz.ew. 71 w obszarze ok 1450 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym V M oraz ok 550 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym ZN. Wg mapy ewidencyjnej dz.ew. 74 w obszarze ok 600 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym V M oraz ok 300 m<sup>2</sup> jest położona na terenie oznaczonym ZN.

Dz.ew. 75 częściowo jest położona na terenie oznaczonym jako istniejąca droga publiczna klasy zbiorczej, (obszar ok. 250 m<sup>2</sup>), częściowo jest położona na terenie oznaczonym symbolem V M tzn. tereny o przebudowie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej oraz w obrębie strefy osadniczo-rolniczej (obszar ok 3050 m<sup>2</sup> - patrząc od strony drogi) oraz w części położona jest na terenie oznaczonym symbolem V RO czyli tereny rolnicze z koncentracją upraw kubaturowych – szklarni (obszar ok 4100 m<sup>2</sup>). Część oznaczona symbolem VRO – jest położona w otulinie Mazowieckiego Parku Krajobrazowego Warszawski Obszar Chronionego Krajobrazu.

Sprzedaż dokonywana jest w drodze licytacji elektronicznej. Uczestnictwo w przetargu wymaga założenia konta w systemie teleinformatycznym obsługującym licytacje elektroniczne dostępnym pod adresem <https://elicytacje.komornik.pl/> oraz przystąpienia do przetargu na dwa dni robocze przed jego rozpoczęciem. Licytant składa rękojmię najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu, a jeżeli bierze udział w licytacji jako pełnomocnik innej osoby, to przedkłada dodatkowo swoje umocowanie. Udział jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu. Na podstawie art. 986(4) § 2 kpc warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym

Licytacja będzie trwała do dnia 13.12.2023r do godziny 12:00. Na podstawie art. 986 (7) po § 3(1) kpc, jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

Suma oszacowania Dz.ew 69 wynosi 993 000,00 zł zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 744 750,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 99 300,00zł.

Suma oszacowania Dz.ew 2 wynosi 159 000,00 zł zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 119 250,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 15 900,00zł.

Suma oszacowania Dz.ew 71 wynosi 251 000,00 zł zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 188 250,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 25 100,00zł.

Suma oszacowania Dz.ew 72 wynosi 602 000,00 zł zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 451 500,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 60 200,00zł.

Suma oszacowania Dz.ew 74 wynosi 142 000,00 zł zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy

oszacowania i wynosi **106 500,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **14 200,00zł**.

Suma oszacowania **Dz.ew 75** wynosi **472 000,00 zł** zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **354 000,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **47 200,00zł**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika **PKO BP SA 12 O. Warszawa 53 10201127 0000 1302 0167 5354** najpóźniej na 2 dni przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu : numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak czy nieruchomości zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomości 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 nieruchomości w dni powszednie od godz.12:00 do godz.16:00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

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

Zgodnie z ustawą z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. 2000 nr 86 poz. 959 z póź. zm.) czynność sprzedaży obciążona jest podatkiem PCC.

*Po myśli art. 305 § 2 kodeksu karnego 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.*

### **Pouczenie:**

Art. 967. Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Art. 969. § 1. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie.

§ 2. Od nabywcy nieskładającego rękojmi, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściąga się rękojmię w trybie egzekucji należności sądowych.

§ 3. Z rękojmi utraconej przez nabywcę lub od niego ściągniętej pokrywa się koszty egzekucji związane z sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona, jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

Art. 971. Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Art. 976. § 1. 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. § 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 978. § 2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych.

Art. 981. Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

Art. 9867. § 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Art. 9868. § 1. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia.

§ 2. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 3. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto



Z upoważnienia Komornika  
Sądowego

Aplikant komorniczy  
*Tomasz Gruszka*

Na zlecenie Komornika  
Sądowego

Asesor Komorniczy  
*Kamil Gospodarczyk*



Komornik Sądowy  
*Elżbieta Maduska-Śmigrodzka*

