

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 272/19

#AC'h 0022

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA5M/00298398/3**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **27-08-2025 r. o godz. 08:15** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 210 odbędzie się **druga licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Wojciech Karolewski położonej: 05-540 Ustanów, Polna 16, Prażmów, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00298398/3** wraz z udziałem numer 4 w wysokości 7/36 w nieruchomości dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00356985/0** - droga dojazdowa.

Działka ewidencyjna 160/4 z obrębu 0022 położona jest w miejscowości Ustanów, gmina Prażmów. Sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej oraz działki niezabudowane i leśne. Dojazd do nieruchomości możliwy z drogi wojewódzkiej nr 873 w miejscowości Zalesie Górne w ul. Wiekowej Sosny, dalej ul. Parkową do ul. Głównej prowadzącej do ul. Polnej.

Działka położona przy drodze gruntowej nieutwardzonej, nieoświetlonej, bez zorganizowanych ciągów pieszych. Opisywana działka zajmuje powierzchnię 1000m kw. Zewidencjonowana jest jako tereny sadu na roli klasy IVa. Posiada kształt regularny – prostokątny. Teren płaski. Na działce pojedyncze drzewka owocowe, kilka tuj i zakrzaczeń, pozostała część działki porośnięta trawą. Działka ogrodzona wzdłuż wszystkich granic z małym wyjątkiem części wschodniego ogrodzenia – przeszła na podmurówce przygotowane, ale brak paneli drewnianych. Pozostała część wschodniego i północnego ogrodzenia – słupki na podmurówce i wspomniane lite panele drewniane. Brama w tożsamym stylu. Ogrodzenie południowe i zachodnie stanowi siatka rozciągnięta na stalowych przęsłach na podmurówce. Działka posiada dostęp do następujących mediów z sieci miejskiej: energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja w drodze wewnętrznej oraz bezodpływowy zbiornik na terenie działki. W centralnej części działki posadowiony budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Kartoteka budynku w ewidencji nie założona.

Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, zrealizowany w technologii tradycyjnej murowanej. Konstrukcja dachu drewniana; pokrycie dachu blachodachówka; okna PCV; elewacja tynk mineralny niemalowany. W ewidencji gruntów i budynków budynek nie naniesiony na mapy. Budynek zrealizowany w 2007/2008 roku. Budynek rozplanowany na dwóch kondygnacjach.

Część dzienna z wejściem głównym od wschodu i tarasem od zachodu usytuowana na parterze. Wewnętrzna klatka schodowa łączy wspomniany parter z piętrem budynku na którym rozplanowano duży pokój nad garażem, pralnię, korytarz, dwie sypialnie i łazienkę. Na parterze oprócz wspomnianego garażu dwustanowiskowego zlokalizowano kotłownię, wiatrołap/sień, salon, jadalnię, kuchnię, korytarz i wc. Części pomieszczeń ze skośnym sufitem o wysokości poniżej 1,90m może być zaliczona jedynie do powierzchni pomocniczej. Powierzchnia użytkowa: 164,05 m kw.+ garaż z

10
kotłownią w bryle budynku o pow. 49,02 m kw.

Budynek wykończony w typowym standardzie około roku 2008. Na parterze z wiatrołapu dostępny przedpokój/korytarz, z którego dostępna jest klatka schodowa, wc, kotłownia (piec na paliwo stałe), kuchnia oraz salon. Z salonu i kuchni dostępna jadalnia. Z klatki schodowej na piętrze dostępny korytarz, z którego dostępne są dwie sypialnie, pralnia, łazienka oraz bardzo duży pokój nad garażem – garaż dostępny z kotłowni i z zewnątrz budynku. Na podłogach w pomieszczeniach – kuchni, łazienek, wc, korytarzy na parterze oraz wiatrołapu terakota o niskim stopniu zużycia technicznego. W pozostałych pomieszczeniach na parterze podłogi drewniane – deski warstwowe. Na piętrze panele podłogowe. Ściany w kuchni i wc częściowo obłożone glazurą, w salonie jedna ściana tapetowana, pozostałe pomieszczenia, w tym łazienka na piętrze – ściany gładzone i malowane.

Kuchnia wyposażona w szafki w zabudowie o nieznacznym stopniu zużycia – lodówka wolnostojąca, kuchenka gazowa z piekarnikiem, okap, zmywarka, zlew dwukomorowy. Szafki z płyty, fronty drewniane. Blat z płyty wiórowej z okleiną wodoodporną.

Ościeżnice i drzwi fornirowane i drewniane, wejściowe również. Parapety drewniane, kaloryfery stalowe.

Budynek wyposażony w następujące instalacje:

- wodna – z sieci gminnej,
- kanalizacja sanitarna – do zbiornika bezodpływowego,
- energia elektryczna – z sieci gminnej.

Na dzień oględzin budynek znajdował się w dobrym stanie technicznym.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony uchwałą nr XXXI/383/2001 Rady Gminy Prażmów z dnia 05 kwietnia 2001r. w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnej części gminy Prażmów. Działka ewid. nr 160/4 położona w obrębie 0022 znajduje się w części na terenie oznaczonym symbolem M – określonym jako obszary mieszkaniowe, a w części na terenie oznaczonym symbolem R – określonym jako obszary rolno – produkcyjne.

Na podstawie wpisu w dziale III Księgi wieczystej nr WA5M/00298398/3 ustalono roszczenie ustanowione na rzecz Magdaleny Białas w związku z zawartą umową dzierżawy z dnia 14-04-2011r.

art. 1002 kpc: z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nabywca wstępuje w prawa i obowiązki dłużnika wynikające ze stosunku najmu i dzierżawy stosownie do przepisów prawa normujących te stosunki w wypadku zbycia rzeczy wynajętej lub wydzierżawionej. W przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości zawarta była na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, nabywca może wypowiedzieć tę umowę, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, o ile umowa nie przewiduje terminu krótszego, chociażby umowa została zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy lub dzierżawcy wydana.

Suma oszacowania wynosi **651 469,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi **434 312,67zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **65 146,90zł**. 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 uiszczyć 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 1757/19.**

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



