

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Artur Chwalibogowski
Kancelaria Komornicza nr III w Piasecznie
05-500 Piaseczno ul.Młynarska 3 lok. 5
tel. 22 726-83-21, 504-012-410
e-mail: piaseczno.chwalibogowski@komornik.pl
www.piaseczno.komornik.pl
AC GKm 33/20

#KH /0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

nr KW WA5M/00244237/4

(dworek, wozownia)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że:

w dniu 04-04-2023 r. o godz. 13:00

w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 210 odbędzie się

druga licytacja nieruchomości

należącej do dłużnika: Centrum Windykacji i Egzekucji Kredytowej Sp. z o.o. położonej: 05-510 Konstancin Jeziorna, między ulicami Głowackiego, Śniadeckich i Dolną, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00244237/4**.

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość gruntowa zabudowana w miejscowości Konstancin - Jeziorna, składająca się z dz. ew. nr 13/1, 15/4, 16/2, 16/3, 17/3, 17/4.

Nieruchomość stanowiąca przedmiot wyceny zlokalizowana jest między ulicami Głowackiego, Śniadeckich i Dolną w zachodniej części Konstancina-Jeziornej.

Działka ew.nr 13/1 (obręb 01-18) o pow. 11048m2 położona zgodnie z Ewidencją Gruntów przy ul.Głowackiego, 05-510 Konstancin- Jeziorna;

Działka ew.nr 15/4 (obręb 01-18) o pow. 45m2 położona zgodnie z Ewidencją Gruntów przy ul.Głowackiego, 05-510 Konstancin- Jeziorna;

Działka ew.nr 16/2 (obręb 01-18) o pow. 24m2 położona zgodnie z Ewidencją Gruntów przy ul.Nowej, 05-510 Konstancin- Jeziorna;

Działka ew.nr 16/3 (obręb 01-18) o pow. 38m2 położona zgodnie z Ewidencją Gruntów przy ul.Nowej, 05-510 Konstancin- Jeziorna;

Działka ew.nr 17/3 (obręb 01-18) o pow. 3m2 położona zgodnie z Ewidencją Gruntów przy ul.Śniadeckich, 05-510 Konstancin- Jeziorna;

Działka ew.nr 17/4 (obręb 01-18) o pow. 27m2 położona zgodnie z Ewidencją Gruntów przy ul.Śniadeckich, 05-510 Konstancin- Jeziorna;

Najbliższe otoczenie stanowią nieruchomości zabudowane budynkami jednorodzinnymi wolnostojącymi, zabudowa zagrodowa oraz działki niezabudowane. Nieruchomości położone przy drodze asfaltowej, oświetlonej, ciągi piesze z kostki betonowej.

Teren działek ewidencyjnych nr 13/1, 15/4, 16/2, 16/3, 17/3, 17/4, o powierzchni 11 185m2 stanowi zwarty kompleks w kształcie trójkąta. Teren ogrodzony porośnięty drzewami, teren zielony zaniedbany porośnięty trawą i chwastami, podjazdy i dojścia do budynków z kostki betonowej w złym stanie technicznym.

Uzbrojenie:

Działki posiadają własne studnie głębinowe, oraz sieć kanalizacyjną z oczyszczalnią ścieków, oraz przyłącze energetyczne, gazowe i telefoniczne.

Na terenie ww. działek znajdują się budynki dworku, wozowni.

Zgodnie z zarządzeniem nr 111/VIII/2019 Burmistrza Gminy Konstancin- Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2019r., budynek willi Mariak (Rayzachera) położona przy ul. Głowackiego 1 w Konstancinie- Jeziornie, na terenie działki o nr rw. 13/1 z obrębem 01-18, wraz z przyległym budynkiem garażowo-gospodarczym (wozownia) położonego przy ul. Śniadeckich 14 w Konstancinie- Jeziornie, na terenie działki o nr ew. 13/1 z obrębem 01-18, jest wpisana na listę Gminnej Ewidencji Zabytków.

Ujęcie powyższych obiektów w Gminnej Ewidencji Zabytków gminy Konstancin- Jeziorna zaopiniował pozytywnie Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków pismem nr WRD.5133.2.1.2019.OS z dnia 2 kwietnia 2019r.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegać będą uzgodnieniom konserwatorskim na etapie postępowania o ustalenie warunków zabudowy i na etapie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę.

Wymienione obiekty są od kilku lat nieużytkowane, nie są poddawane remontom ani konserwacjom a co za tym idzie niszczeją i następuje ich dekapitalizacja. W trakcie oględzin stwierdzono liczne akty wandalizmu i kradzieży które przyczyniły się do pogorszenia stanu nieruchomości. Stwierdzono iż budynki znajdują się w złym stanie technicznym a ich remont jest ekonomicznie nieuzasadniony.

W trakcie oględzin nieruchomości dokonano pomiaru powierzchni budynków. Pomiar wykonany dalmierzem elektrooptycznym zgodnie z założeniami normy PN-ISO 9836:1997. Poniżej przedstawiono zestawienie powierzchni oraz opis budynków:

1. Dworek – budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, podpiwniczony o trzech kondygnacjach naziemnych o powierzchni 373,93 m kw. Zgodnie z ewidencją gruntów budynek powstał w 2002r, podczas oględzin oszacowano wiek budynku na lata ok. 1930 r z uwagi na konstrukcję i technologię wykonania. Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku brak odpowiedniej gospodarki remontowej szacunkowe zużycie budynku według prawdopodobnego roku budowy wynosi ok. 65%. W dniu oględzin budynek w złej kondycji, odnotowano spękania i braki w elewacji zewnętrznej, pokrycie dachowe w złym stanie, liczne ogniska grzybów pleśni i znaczne zawilgocenia murów, zniszczone wyposażenie wewnętrzne, okładziny podłóg i ścian. Odnotowano akty wandalizmu, kradzieży elementów instalacji i osprzętu elektrycznej i grzewczej.

wykaz powierzchni:

piwnica		parter		piętro		2 piętro	
rodzaj pomieszczenia	powierzchnia [m ²]	rodzaj pomieszczenia	powierzchnia [m ²]	rodzaj pomieszczenia	powierzchnia [m ²]	rodzaj pomieszczenia	powierzchnia [m ²]
kotłownia	13,16	salon	57,72	pokój 1	46,55	łazienka	9,53
magazyn	4,06	pokój	26,84	pokój 2	21,81	WC	2,78
WC	1,84	hol	22,74	pokój 3	19,79	pokój	17,12
hol	7,44	kuchnia	6,83	hol	7,31	salon z aneksem	34,94
schody	8,27	pokój	21,49	łazienka	7,12		
kuchnia	19,53	łazienka 1	2,71	Schody	8,63		
		łazienka 2	2,71				
		wiatrołap	3,01				
łącznie	54,3	łącznie	144,05	łącznie	111,21	łącznie	64,37

Wozownia – budynek niepodpiwniczony w części z poddaszem użytkowym o powierzchni 121,60m kw. wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Zgodnie z ewidencją gruntów budynek powstał w 1990r, podczas oględzin oszacowano wiek budynku na lata 1950 z uwagi na konstrukcję i technologię wykonania. Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku barak odpowiedniej gospodarki remontowej szacunkowe zużycie budynku według prawdopodobnego roku budowy wynosi 55%. Budynek zaniedbany bez odpowiedniej gospodarki remontowej.

wykaz powierzchni:

parter		piętro	
rodzaj pomieszczenia	powierzchnia [m ²]	rodzaj pomieszczenia	powierzchnia użytkowa [m ²]
wiatrołap	3,17	pokój 1	24,12
pokój	9,35	pokój 2	16,46
łazienka z WC	6,4	hol	7,05
pokój	16,49	WC	3,78
łazienka	3,12	schody	5,43
WC	3,28	pom. pod schodami	3,12
wozownia	19,83		
łącznie	61,64	łącznie	59,96

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Skolimowa północno-zachodniego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr 326-IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005r. obszar, na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości jest oznaczony symbolem 4U – tereny przeznaczone pod usługi o charakterze publicznym.

Suma oszacowania wynosi **5 301 410,70zł**, (zawiera 23% VAT) zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **3 534 273,80zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **530 141,07zł**. 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 uiścić 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.09:00 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 400/20**.

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