

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku  
Grzegorz Kmiecicki  
Kancelaria Komornicza nr IV w Otwocku  
05-400 Otwock ul. Powstańców Warszawy 9  
dnia 29-12-2023r. /GK/  
Km 55/22

#GK /N0177/

## **OBWIESZCZENIE O LICYTACJI UŁAMKOWEJ CZĘŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Grzegorz Kmiecicki na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **25-03-2024r. o godz. 10:40** w budynku Sąd Rejonowy w Otwocku mającego siedzibę przy ul. Armii Krajowej 2 w sali nr 3 odbędzie się pierwsza licytacja udziału w nieruchomości **stanowiącego własność Adam Ufnal tj. udziału 1/8** nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr 5/2, obręb 5 położonej: 05-400 Otwock, ul. Zaciszna, dla której **Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA10/00041837/1**.

Powierzchnia całej nieruchomości w/g księgi wieczystej wynosi 35 444 m<sup>2</sup> (według ewidencji gruntów 35 419 m<sup>2</sup>). Nieruchomość zabudowana jest dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie wolnostojącej. Jeden z budynków (objęty ochroną konserwatorską poprzez ujęcie w wojewódzkiej ewidencji zabytków) jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 207 m<sup>2</sup>; jest w stanie awaryjnym. Drugi budynek jest budynkiem parterowym z poddaszem użytkowym o powierzchni zabudowy wynoszącej ok. 110 m<sup>2</sup> i nosi ślady użytkowania; jest przestarzały technicznie i funkcjonalnie

Cała nieruchomość została oszacowana w trybie art. 948 kpc na kwotę 2 598 499,00zł, zaś udział **1/8 na kwotę 324 812,00 zł**. Cena wywołania udziału 1/8 jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **243 609,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **32 481,20 zł** na konto komornika: PKO BP S.A. 98 10201026 0000 1702 0242 3242 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 oraz przeglądać w Biurze Obsługi Interesanta Sądu Rejonowego w Otwocku przy ul. Armii Krajowej 2 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego. Sygnatura sądowa I Co 2019/23.

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 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.



Komornik Sądowy  
Grzegorz Kmiecicki