

Komornik Sądowy (dawniej Rew.I)
przy Sądzie Rejonowym w Grójcu
Robert Sienkiewicz
Kancelaria Komornicza w Grójcu
05-600 Grójec ul. Niepodległości 52
tel. (0-48) 664-69-96 e-mail: grojec1@komornik.pl
www.komornik-grojec.pl
Km 1540/15

Poprzedni numer sprawy:

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Grójcu Robert Sienkiewicz na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że **12 grudnia 2018r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Grójcu mającego siedzibę przy ul. Sportowej 14 w sali nr IV odbędzie się

pierwsza licytacja

działki o pow. 0,26 ha zabudowanej budynkiem mieszkalnym. Przedmiotem licytacji będzie działka nr 204/2 (obręb 0008), położona przy **ul. Warszawskiej 28, w msc. Głuchów gm. Grójec**, woj. mazowieckie, zabudowana budynkiem mieszkalnym, murowanym, parterowym, częściowo podpiwniczonym, krytym blachą, o powierzchni użytkowej 75,00 m kw. Budynek wybudowany w latach 1980-82. Część zabudowana działki jest w całości ogrodzona i znajdują się na niej nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych oraz owocowych. Pozostała część działki to las oraz grunty zakrzaczone. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec działka znajduje się na terenach zabudowy mieszkaniowej, gospodarczej i usługowej w strefie "D". Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy w Grójcu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numerze **KW RA1G/00017897/0**.

Suma oszacowania wynosi **240.000,00zł**,

zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **180.000,00zł**.

Najniższe postąpienie w licytacji 1.800,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 24.000,00zł. Rękojmię można uiścić **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg** na konto kancelarii komornika: **PKO BP O/Radom 82 10204317 0000 5302 0093 7615** lub w gotówce. Rękojmią może być również złożona w księzeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela księzeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. 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. W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie oraz strony mogą przeglądać akta w Sądzie Rejonowym w Grójcu w Wydziale Cywilnym. Operat szacunkowy znajduje się w kancelarii komornika. 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. Licytacja może być odwołana bez podania przyczyny. Komornik informuje o obowiązku zawartym w Ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2015r. poz 626). Stosownie do art. 4 ciężar obowiązku podatkowego z zastrzeżeniem art. 5 ustawy przy umowie sprzedaży - ciąży na kupującym. (Dokładniejsze informacje w kancelarii komornika, telefonicznie /48- 664-69-96/ oraz na stronie **www.komornik-grojec.pl** w sprawie KM 1540/10).

Informacje z opisu i oszacowania:

Stan wg. wypisu z rejestru gruntów.

W ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Grójcu nieruchomość oznaczona została w sposób następujący:

Głuchów obręb 0008

Nr działki	Opis użytku	Oznaczenie użytków i konturów klasyfikacyjnych	Powierzchnia użytku w ha	Powierzchnia działki
204/2	Tereny mieszkaniowe	B	0,0540	0,2600
	Lasy	Lv	0,2060	

Stan wg. wypisu z kartoteki budynków.

Działka nr 204/2 zabudowana jest muremowanym budynkiem mieszkalnym o nr ew. 204/2;1 o powierzchni zabudowy 94 m² (Id budynku: 140605_5.0008.204/2.1_BUD) i mieści się pod adresem Głuchów, ulica Warszawska 28 rok budowy 1982.

RZEZNACZENIE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Z zaświadczenia Burmistrza Gminy i Miasta Grójec z dnia 28 listopada 2017 r. znak: GP.6727.1.305.2017.ID wynika, że działka nr ewid. 204/2 położona w Głuchowie, gmina Grojec znajduje się na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

W „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Grójec” uchwalonym Uchwałą Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r. przedmiotowa działka znajduje się w strefie „D” obejmującej obszar 6 sołectw lub ich części, tereny położone po obu stronach rzeki Jeziorki, na których dominują łąki, stawy rybne, lasy ochronne, wodochronne z rezerwatem „Łęgacz nad Jeziorką” oraz obszary pól uprawnych i fragmenty sadów.

Opis nieruchomości.

Szacowana nieruchomość położona jest we wsi Głuchów, przy ulicy Warszawskiej 28, powiat grójecki, województwo mazowieckie. Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów numerem 204/2 o powierzchni 2.600 m², zabudowana muremowanym budynkiem mieszkalnym Id budynku: 140605.0008.204/2.1_BUD, o powierzchni zabudowy 94 m².

Szacowana nieruchomość znajduje się na terenie zróżnicowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w bliskości drogi krajowej nr 7 Gdańsk – Warszawa – Kraków. Od wschodu na całej długości boku, działka nr 204/2 sąsiaduje z działką nr 153/21 – drogą o nawierzchni nieutwardzonej, a dalej z lasami państwowymi. Od północy nieruchomość sąsiaduje z niezabudowanymi działkami gruntu nr 203/4 i 203/5 porośniętymi roślinnością o charakterze leśnym. Od zachodu i południa sąsiaduje z nieruchomościami zabudowanymi o zbliżonym stanie.

Nieruchomość ma kształt zbliżony do wydłużonego prostokąta o długości boków około 147 m x 19 m. Część zajęta pod tereny mieszkaniowe jest w całości ogrodzona ogrodzeniem z siatki handlowej na słupkach metalowych z bramą i furtką. Ogrodzenie stanowi częściowo własność dłużniczki, a częściowo jest przedmiotem współwłasności sąsiedzkiej. Część oznaczona w ewidencji gruntów jako lasy - od strony północnej ogrodzona przez sąsiada. Z pozostałych trzech stron nieogrodzona.

Nieruchomość ma zapewniony bezpośredni dostęp do drogi publicznej poprzez działkę o identyfikatorze: 140605_5.0030.153/21 (dz. Nr 153/21) o nawierzchni nieutwardzonej. Według stanu na dzień oględzin nieruchomości – dojazd odbywał się poprzez sąsiednie działki nr 204/4 i 204/10, będące własnością osób trzecich .

Z aktu własności ziemi wydanym przez Naczelnika Gminy w Grojcu nr PFZ i ONR-4510/27/75 z dnia 02.10.1975 r., wynika, że na nieruchomości oznaczonej numerem 204/1 ustanowione jest ograniczone prawo rzeczowe, którego treść brzmi: zapewnić dojazd do dz. Nr 204/2 oraz do dz. Nr 204/3 – dróżką szerokości 3,0 m. Prawo to nie jest wpisane do księgi wieczystej szacowanej nieruchomości RA1G/00017897/0. Wyżej wymieniony dokument znajduje się w posiadaniu Dłużniczki i nie jest w aktach księgi wieczystej RA1G/00017897/0 znajdującej się w Sądzie Rejonowym w Grójcu.

Teren nieruchomości nieutwardzony. W części wokół budynku mieszkalnego – pojedyncze nasadzenia drzew i krzewów ozdobnych. Wschodnia część nieruchomości porośnięta drzewostanem sosny w wieku około 20 lat, wysokość drzew 12-13 m, przeciętna średnica 14-18 cm, II klasa bonitacji oraz brzoza o średnicy 16 cm i wysokości 12m. Z zaświadczenia Starosty Grójeckiego z dnia 9 stycznia 2018 r. znak: RS.6162.16.2018.MK wynika, że działka geodezyjna o numerze ewidencyjnym: 204/2 – położona w miejscowości Głuchów gmina Grójec – figuruje jako działka leśna w uproszczonym planie urządzenia lasu, sporządzonym dla obrębu Głuchów w 2006 roku, według stanu ewidencyjnego gruntów przed przeprowadzeniem modernizacji geodezyjnej. Przywołana dokumentacja urzędniowa obowiązywała do dnia 31 grudnia 2016 roku i nie uwzględnia zmian własnościowych (lub innych), które zaszły po dacie jej opracowania. Dla ww. działki nie była też wydawana decyzja Starosty Grójeckiego o której mowa w art. 19 ustęp 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 roku, poz. 788).

Działka nr 204/2 zabudowana jest murowanym budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, parterowym, częściowo podpiwniczonym, o dachu wysokim o powierzchni zabudowy 94 m² i mieści się pod adresem Głuchów, ulica Warszawska 28. Na nieruchomości znajdują się drewniane komórki gospodarcze (znajdujące się w pasie eksploatacyjnym wodociągu) – nie związane trwale z gruntem, wybudowane tak, aby w każdym momencie można było je rozebrać (bardzo zły stan techniczny).

Budynek mieszkalny wzniesiono w latach 1979-1982 na podstawie udzielonego pozwolenia na budowę budynku WB-3406z dnia 22.11.1979 r.. Na program użytkowy składają się: sień, przedpokój, łazienka, kuchnia i trzy pokoje. Budynek w części pod kuchnią i łazienką jest podpiwniczony. Strych nieużytkowy nad całym budynkiem.

Budynek mieszkalny posadowiony na fundamencie monolitycznym, lanym z masy betonowej i zbrojonym. Ściany murowane z cegły sylikatowej potrójnej dziurawki, grubości dwóch cegieł z izolacją powietrzną między warstwami, bez elewacji zewnętrznej. Stropy monolityczne lane z masy betonowej na belkach ze zbrojeniem. Stropodach nad strychem o konstrukcji drewnianej pokryty papą oraz blachą trapezową powlekaną z rynnami i rurami spustowymi z blachy ocynkowanej z malowaniem farbą olejną. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa drewniana i plyninowa. Media: energia elektryczna, wodociąg woD40, studnia kopana, gaz g25 (używany w kuchence), centralne ogrzewanie piecem kaflowym (na węgiel, drewno, ekogroszek), osadnik zamknięty, przyłącze telefoniczne.