

!!! UWAGA !!! OD DNIA 01-04-2023r. ULEGA ZMIANIE  
ADRES KANCELARII KOMORNIKA  
AKTUALNY ADRES TO 05-800 PRUSZKÓW, UL. KOMOROWSKA 19/8  
Komornik Sądowy (dawniej Rew.1)  
przy Sądzie Rejonowym w Pruszkowie  
Dorota Kozanecka  
Kancelaria Komornicza nr VI w Pruszkowie  
05-800 Pruszków Komorowska 19/8  
tel. (0-22) 728-68-88 e-mail: pruszkow1@komornik.pl  
http://komornik-pruszkow.com/  
Km 748/20

Pruszków, dnia 14-01-2025  
Sz P  
Prezes Sądu Rejonowego w Pruszkowie

ul. Kraszewskiego 22  
05-800 Pruszków

Kancelaria czynna w PONIEDZIAŁKI od 8:00 do 16:30

Komornik przyjmuje w godz. 10:00 - 16:30 (przerwa od 13 do 14)

<< ODPIS >>

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1P/00039542/0, I Co 3297/24**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Pruszkowie Dorota Kozanecka na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: **w dniu 24-02-2025r. o godz. 15:30 w budynku Sądu Rejonowego w Pruszkowie mającego siedzibę przy ul. Kraszewskiego 22 w sali nr XII, odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości należącej do dłużnika: Zbigniew Sych położonej: 05-830 Nadarzyn, Jaworowa 47, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1P/00039542/0.**

Nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną o nr 1513 z obrębu 0001 Nadarzyn o pow. 655 m(2), zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, w zabudowie szeregowej o pow. zabudowy 171,00 m(2). Teren nieruchomości uzbrojony w przyłącze: wodociągowe, gazowe, elektryczne oraz kanalizacyjne. Nieruchomość od strony wschodniej graniczy z pasem drogowym ul. Sosnowej, od północy i południa z nieruchomościami zabudowanymi podobnymi budynkami mieszkalnymi, natomiast od zachodu z działką nr 78/24, która stanowi fragment ogrodu użytkowanego przez właściciela nieruchomości, jednak stanowi ona odrębną nieruchomość i nie jest przedmiotem licytacji.

**Suma oszacowania wynosi 1 084 958,00zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 813 718,50zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 108 495,80zł. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

**PKO BP SA V O/Warszawa 13 10201055 0000 9702 0024 2180**

**UWAGA !** Nieruchomość obciążona prawem służebności osobistej ( OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE). Treść wpisu : NIEODPŁATNA DOŻYWOTNIA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA NA RZECZ EDMUNDY MODESTY SYCH, CÓRKI WŁADYSŁAWA I ALEKSANDRY POLEGAJĄCA NA PRAWIE DO ZAMIESZKIWANIA W CAŁYM BUDYNKU MIESZKALNYM WZNIESIONYM NA DZIAŁCE GRUNTU NR EW. 1513 O POW 6 A 55 M2. Powyżej wskazane prawo nie wygaśnie w skutek przysądzenia własności nieruchomości

Wartość rynkowa całej nieruchomości bez uwzględnienia służebności osobistej mieszkania ustanowionej na przedmiotowej nieruchomości wynosi 1 084 958 zł ( słownie : jeden milion osiemdziesiąt cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt osiem złotych ). Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości z uwzględnieniem służebności osobistej mieszkania : 756 722 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset dwadzieścia dwa złote). Oszacowana wartość służebności : 328 236,00 zł

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.08:30 do godz.15:30 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Pruszkowie przy ul. Kraszewskiego 22 w pok. Biuro Obsługi Interesanta odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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. 305§1 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.

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Pruszkowie Dorota Kozanecka informuje, że z dniem 1 stycznia 2016 r. przestał obowiązywać art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 09.09.2000 r. podatku od czynności cywilnoprawnych. W/w przepis stanowił, że nie podlegają podatkowi umowy sprzedaży rzeczy w postępowaniu egzekucyjnym lub upadłościowym. W chwili obecnej nabywca zobowiązany jest uiścić we własnym zakresie podatek od zakupu nieruchomości w drodze licytacji w wysokości 2%.

Ponadto zawiadamiam , że zgodnie z art 1000 k.p.c .:

§ 1. Z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji.

§ 2. Pozostają w mocy bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia:

1)prawa ciężące na nieruchomości z mocy ustawy;

2)(uchylony);

3)służebność drogi koniecznej oraz służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia;

4)służebność przesyłu.

§ 3. Pozostają również w mocy ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru albo nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania, służebności i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w wypadku ostatnim wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.

§ 4. Przepisu § 1 nie stosuje się w odniesieniu do ciężących na nieruchomości spółdzielczych lokatorskich i własnościowych praw do lokalu. Prawa te, z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, przekształcają się odpowiednio w prawo najmu, w prawo odrębnej własności do lokalu albo we własność domu jednorodzinnego.

Asesor Komorniczy

Asesor Komorniczy

Komornik Sądowy

Sylwia Stępkowska-Kabacik

Edyta Kulas

Dorota Kozanecka