

**Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Grójcu  
mgr Paweł Myszkowski**

**Kancelaria Komornicza nr IV w Grójcu**

05-600 Grójec, ul. Mogielnicka 33 lok. 2.04

tel.: 48 332 92 05, fax: 48 332 92 05, email: kancelaria@komornikmyszkowski.pl, http: www.komornikmyszkowski.pl

konto: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 1 w Radomiu 05 1020 4317 0000 5602 0094 6905

Sygn. akt Km 637/17

Grójec, dnia 15.03.2021 r.

(stary numer: 0/00)

w odpowiedzi proszę podać: sygn. akt Km 637/17



## **O B W I E S Z C Z E N I E**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Grójcu Paweł Myszkowski Kancelaria Komornicza nr IV w Grójcu zawiadamia na podstawie art. 953 k.p.c. w związku z art. 955 k.p.c., że w dniu:

**29.04.2021 r. o godzinie 11:30**

w sali nr VI Sądu Rejonowego w Grójcu odbędzie się:

### **PIERWSZA LICYTACJA NIERUCHOMOŚCI KW RA1G/00085248/3**

stanowiącej własność dłużnika:

**Bzowski Adam**

określonej jako: nieruchomość lokalowa położona przy ulicy Medalowej nr 2 w Grójcu, powiat grójecki, województwo mazowieckie, obejmująca lokal mieszkalny oznaczony nr 43 o powierzchni użytkowej 66,00 m kw., usytuowany na II piętrze w budynku mieszkalnym wielomieszkaniowym, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju, piwnicy nr 43 o powierzchni użytkowej 5,50 m kw. oraz balkonu wraz z udziałem 7150/711945 części w nieruchomości wspólnej obejmującej część budynku i inne urządzenia nie służące do wyłącznego użytku właścicieli lokali oraz takiej samej części we współwłasności działki gruntu oznaczonej nr 4372 o łącznej powierzchni 7058 m kw. dla której księgę wieczystą Kw. Nr RA1G/00085154/7 którą prowadzi Sąd Rejonowy w Grójcu. Nieruchomość położona jest przy ulicy Medalowej o nawierzchni asfaltowej w strefie pośredniej Grójca. Atrakcyjność lokalizacji oceniono jako średnią. Dostępność komunikacyjna dobra. W sąsiedztwie budynku w którym znajduje się wyceniany lokal, usytuowane są inne budynki mieszkalne wielomieszkaniowe w niedalekiej odległości markety Bricomarche i Intermarche. Lokal mieszkalny położony w czwartej klatce schodowej, w osi północ-południe – 2 okna z lokalu wychodzą na północ a pozostałe i balkon na południe. Okna w lokalu mieszkalnym PCV, białe. Balkony są licowane płytkami i mają metalowe barierki. Ponieważ dłużnik nie udostępnił lokalu mieszkalnego do oględzin jego stan zgodnie z metodyką przyjęto jako przeciętny.

**UWAGA:** istnieje rozbieżność pomiędzy wielkością udziału w nieruchomości wspólnej ujawnionej w księdze lokalowej Kw. Nr RA1G/00085248/3 i księdze gruntowej Kw. Nr RA1G/00085154/7 a wielkością udziału ujawnioną w ewidencji gruntów – w powołanych księgach wieczystych wskazany jest udział 7150/711945 zaś w ewidencji gruntów wskazany jest udział 9940/711945. Do procesu wyceny zgodnie z prawem przyjęto wielkość udziału ujawnionego w księgach wieczystych czyli 7150/711945.

#### **Opis gruntu - stan zagospodarowania**

Budynek mieszkalny wielorodzinny w którym znajduje się przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest przy ulicy Medalowej w Grójcu w strefie pośredniej. Działka jest ogrodzona z trzech stron i dostęp jest kontrolowany, są bramy wjazdowe na pilota. Ciągi komunikacyjne wokół budynku utwardzone kostką brukową, wolne miejsca zagospodarowane zielenią, jest trzepak metalowy i zadaszenie śmietnika. Budynek mieszkalny położony jest u zbiegu ulic Medalowej i Zdrojowej. Dostępność do obiektów handlowych, administracyjnych, usługowych oraz komunikacji miejskiej jest dość dobra.

#### **Opis techniczny budynku mieszkalnego**

Budynek mieszkalny nr 2 przy ulicy Medalowej z garażami w przyziemiu, V-kondygnacyjny docieplony z wykonanym tynkiem cienkowarstwowym wybudowany metodą tradycyjną w 2011 roku. Budynek jest w kształcie litery C. Na piętrze są 3 lokale mieszkalne, schody i podesty na klatce licowane płytkami gres, ściany i sufity tynkowane i malowane natryskowo, balustrady ze stali nierdzewnej, stolarka okienna PCV z 2015 roku. Skrzydło drzwiowe do klatki podwójne aluminiowe, domofon. Stan techniczny budynku jest dobry. W przyziemiu oprócz piwnic są także garaże.

Dla nieruchomości urządzona jest księga wieczysta numer KW RA1G/00085248/3 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Grójcu. Nieruchomość oszacowana jest na kwotę: **292 000,00 zł.**

Cena wywoławcza w powyższej licytacji wynosi: **3/4 wartości oszacowania tj. kwotę: 219 000,00 zł.**

Przystępujący do licytacji zobowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości **10 %** sumy oszacowania nieruchomości: **29 200,00zł.** najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg, przelewem na konto kancelarii wskazane w nagłówku (**w tytule przelewu należy podać dane osoby przystępującej do przetargu oraz sygnaturę sprawy która wskazana jest w lewym górnym rogu**) w gotówce lub w postaci książeczki oszczędnościowej Banków upoważnionych według prawa bankowego do jej wystawienia, zaopatrzonej w upoważnienie właściciela do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia Sądu o utracie rękojmi. Nieruchomość można oglądać w ciągu dwóch tygodni przed licytacją po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z komornikiem. Elaborat szacunkowy tej nieruchomości znajduje się do wglądu w biurze komornika. Akta postępowania egzekucyjnego na dwa tygodnie przed licytacją zostaną przesłane do Wydziału Cywilnego Sądu Rejonowego w Grójcu, jednakże w kancelarii komornika pozostanie do wglądu odpis elaboratu. Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem licytacji nie złożą dowodu, iż 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.

#### **POUCZENIE**

Stosownie do treści art. 976 § 1 k.p.c. 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. § 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia się przetargu. 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 treści art. 4 ciężar obowiązku podatkowego z zastrzeżeniem art. 5 ustawy przy umowie sprzedaży - ciąży na kupującym.