

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Sochaczewie
Anita Fijolek-Brudko
Kancelaria Komornicza w Sochaczewie
96-500 Sochaczew Polna 11
tel. (46) 862-17-25, 780-155-562 e-mail:
sochaczew.fijolek.brudko@komornik.pl

Km 3574/17

Sochaczew, dnia 20-12-2018

Paweł
Jaroń

Famułki Brochowskie 14
05-088 Brochów

#AL *0020001627339*/0022/



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI NR KW PL10/00043616/8

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Sochaczewie Anita Fijolek-Brudko na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **20-02-2019r. o godz. 14:00** w Sąd Rejonowy w Sochaczewie 96-500 Sochaczew, ul. 1 Maja 7 odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości

położonej: 96-512 MŁODZIESZYN, JULIOPOL,
obecny nr dz. ew. 403/4, (poprzedni 403/2) - Obręb 0008, JULIOPOL, identyfikator: 142804_2.0008.403/4 (poprzedni idnet.: 142804_2.0008.403/2),
dla której **Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych**
prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW PL10/00043616/8** [NKW: PL10/00043616/8]
należącej do dłużnika: Paweł Jaroń (syn: Władysława i Jolanty),

Opis: prawo własności nieruchomości stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu nr ewid. 403/4, obszaru 0,3936 ha położonej we wsi Juliopol, w obrębie ewid. Juliopol, w gminie Młodzieszyn - R - grunty orne. Zgodnie z ewidencją gruntów działka 403/4, posiada następujący klasy: a) Pastwiska trwale PsV - 0,0277ha, b) Grunty orne - RVI - 0,3659 ha. Przedmiotowa działka gruntu jest niezabudowana i nieogrodzona. Na części obszaru objętej służebnością gruntową wykorzystaną pod drogę dojazdową do nieruchomości władnych, pozostała część działki od lat odlogowana z pojedynczym kilkuletnim nalotem sosny. Na części obszaru objętej służebnością gruntową z usuniętą warstwą wierzchnią gruntu, wg. właściciela przygotowana do utwardzenia dostępu do nieruchomości władnych. Nieruchomość posiada dostęp do sieci energetycznej i wodociągowej, jak również dostęp do drogi asfaltowej. Bezpośrednie sąsiedztwo od strony południowej stanowi nieruchomość z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, od zachodu działka gruntu niezabudowana objęta decyzją o warunkach zabudowy, od północy działka niezabudowana i dalej zabudowana budynkiem mieszkalnym, zaś od strony wschodnie droga publiczna o nawierzchni asfaltowej, za którą znajduje się cmentarz parafialny. Stwierdzone obciążenia: a) pas gruntu działki szerokości 5m wzdłuż granicy z działką 401/2 obciążony służebnością gruntową przejścia, przejazdu oraz przeprowadzenia urządzeń przesyłu (z analizy mapy zasadniczej wynika że wielkości tego obszaru wg. PPSGR = 884m2) b) obciążenie z tytułu przebiegu sieci energetycznej średniego napięcia po skosie w końcowej części działki, w pobliżu granicy z działką 403/3 (Przedmiotowe obciążenie jest nieuwzględnione w dziale III Księgi Wieczystej, niemniej przebieg tej sieci jest istotny, ponieważ nie znajduje się ona nad częścią działki objętą decyzją o warunkach zabudowy i przy lokalizacji obiektu będzie miała wpływ na jego usytuowanie, zaś z analizy przebiegu sieci energetycznej oraz jej wielkości strefy eksploatacji i strefy oddziaływania wynika, że wielkość tego obszaru wynosi PPSP=104m2). Działka o nr ew. 403/4, znajduje się na obszarze, dla którego występuje sytuacja prawna braku planu miejscowego, niemniej dla przedmiotowej działki gruntu, Wójt Gminy Młodzieszyn wydał decyzję administracyjną nr 2.2018 w dniu 05.01.2018 o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji obejmującej budowę budynku mieszkalnego na działce gruntu nr ew. 403/4 we wsi Juliopol.

Zgodnie z ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r. nabywcą nieruchomości rolnej może być tylko rolnik indywidualny lub jego małżonek, o ile nabywana nieruchomość lub jej część ma wejść w skład wspólności majątkowej małżeńskiej oraz podmioty wymienione w art. 2a ust. 3 ustawy, nie wyłączone od udziału w przetargu na podstawie przepisów k.p.c. Powierzchnia nabywanej nieruchomości rolnej, wraz z powierzchnią nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego nie może przekraczać 300 ha, ustalonej zgodnie z art. 5 ust. 2 i 3 ustawy. Nabywca jest zobowiązany do przedstawienia na licytacji dokumentów potwierdzających spełnienie warunków do nabycia nieruchomości rolnej, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, tj.:

- 1) oświadczenia o osobistym prowadzeniu gospodarstwa rolnego w rozumieniu ustawy poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta), 2) zaświadczenia o zameldowaniu na pobyt stały przez okres co najmniej od 5 lat w gminie, na obszarze której jest położona jedna z nieruchomości rolnych wchodzących w skład gospodarstwa rolnego,
- 3) oświadczenia o powierzchni użytków rolnych, na których przez okres co najmniej ostatnich 5 lat było prowadzone osobiście gospodarstwo rolne, 4) oświadczenia o łącznej powierzchni i położeniu nieruchomości rolnych, których nabywca jest właścicielem lub współwłaścicielem ze wskazaniem udziału w prawie własności, użytkownikiem wieczystym, samoistnym posiadaczem lub dzierżawcą, poświadczonych przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta),
- 5) dokumentów potwierdzających posiadanie kwalifikacji rolniczych w rozumieniu art. 6 ust. 2 ustawy, o których mowa w §6 i 7 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 17 stycznia 2012 r. w sprawie kwalifikacji rolniczych posiadanych przez osoby wykonujące działalność rolniczą (Dz. U. z 2012 r. poz. 109) oraz dokumentów wymienionych w art. 7 ust. 9 ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. 2003 Nr 64 poz. 592 ze zm.).

W przypadku nie spełnienia ww. punktów, licytant celem dopuszczenia do przedmiotowego przetargu, zostanie dopuszczony jedynie w przypadku przedłożenia, zgody właściwego miejscowo Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka, wyrażoną w drodze decyzji administracyjnej, którą określa tą nieruchomość jak i tryb nabycia (licytacja), co czyni wymogom formalnym opisanym w dyspozycji art. 2a ust. 4 ustawą o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r..

Suma oszacowania wynosi **37 800,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **28 350,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmiej w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **3 780,00zł**.

Rękojmia powinna być złożona najpóźniej na dzień poprzedzający przetarg, 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. **Rękojmie można również uiścić także na konto komornika: Bank Polska Kasa Opieki SA Centrala 03 12406335 1111 0010 6373 0628 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

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. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz.08:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika: a) odpis protokołu oszacowania nieruchomości, b) operat szacunkowy biegłego sądowego, c) 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 § 23 rozporządzenia Ministra finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 68, poz.360) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, w przypadku sprzedaży towarów, wystawiają w imieniu dłużnika i na jego rachunek faktury potwierdzające dokonanie sprzedaży tych towarów. Fakturę wystawia się, jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy związany ze sprzedażą towarów.

Komornik Sądowy
Anita Fijolek-Brudko