

Komornik Sądowy (dawniej Rew.nr V)
przy Sądzie Rejonowym w Płocku
Arkadiusz Majchrzak
Kancelaria Komornicza nr V w Płocku
nr V w Płocku
09-402 Płock 1-go Maja 12 /37
tel. 24 366 15 15 e-mail: plock.majchrzak@komornik.pl
GKm 87/20

#KD /0022/

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI - udziału numer 4 w
wysokości 1/2 - nr KW PL1P/00028118/7**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Płocku Arkadiusz Majchrzak Kancelaria Komornicza nr V w Płocku na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **17-09-2025r. od godz. 09:00** w budynku Sądu Rejonowego w Płocku mającego siedzibę przy ul. 8 Pułku Artylerii Lekkiej 6 w sali nr XV odbędzie się **PIERWSZA licytacja** nieruchomości stanowiącej własność w częściach udziałowych dłużnika Karoliny Wróbel posiadającej udział numer 4 w wysokości 1/2, położonej: 09-451 Radzanowo, Kostrogaj, dla której **Sąd Rejonowy w Płocku VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW [NKW: PL1P/00028118/7]**.

Suma oszacowania wynosi **765 600,00 zł** (słownie: siedemset sześćdziesiąt pięć tysięcy sześćset złotych) zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **574 200,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **76 560,00 zł**. Rękojmia powinna być złożona 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. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

Bank BNP Paribas Bank Polska S.A. 28 2030 0045 1110 0000 0401 5110 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Opis:

Licytowana nieruchomość zlokalizowana jest w województwie mazowieckim, na terenie powiatu płockiego, we wsi Kostrogaj położonej w gminie Radzanowo. Kostrogaj to wieś zlokalizowana południowo-zachodniej części gminy Radzanowo, na jej obrzeżach, w bezpośrednim sąsiedztwie granic administracyjnych miasta powiatowego Płock oraz w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 567 i drogi krajowej nr 60, a także odcinka obwodnicy Płocka, w sąsiedztwie niezabudowanych użytków rolniczych oraz rozproszonych zabudowy mieszkalno-gospodarczej.

Działki nr 13, 14/3, 14/4 – tworzą parcelę o nieforemnym, dość atrakcyjnym kształcie i powierzchni 10,9126 ha. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gruntowej oraz posiada przyłącze do sieci energii elektrycznej i przyłącze wodne z nieruchomości sąsiedniej i lokalną kanalizację gnojną. W centralnej części nieruchomości znajduje się zabudowa inwentarsko-gospodarczą składającą się z trzech budynków przy których znajduje się niewielki staw. Teren przy zabudowaniach w części prowizorycznie utwardzony, w części porośnięty roślinnością trawiastą i kilkoma drzewami. Pozostała, przeważająca część nieruchomości stanowi grunty rolne oraz w niewielkiej części rów melioracyjny.

Budynek inwentarski – składa się z przyziemia inwentarskiego, poddasza magazynowego, wykonany został w technologii konstrukcji murowanej, z elewacjami w części tynkowanymi, w pozostałej części nietynkowanymi. Strop betonowy. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty eternitem falistym. W budynku znajdują się instalacje: wodna, elektryczna i kanalizacji gnojnej. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 310m².

Budynek gospodarczy – jednokondygnacyjny, wykonany w technologii konstrukcji murowanej, z elewacjami nietynkowanymi. Dach o konstrukcji drewnianej, pokryty eternitem falistym. W budynku

znajduje się instalacja elektryczna. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 210m². Budynek garażowy – jednokondygnacyjny, wykonany w technologii konstrukcji murowanej z elewacjami tynkowanymi. Stropodach betonowy kryty papą. W budynku znajduje się instalacja elektryczna. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 155m².

Dla terenu, na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości brak jest obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W studium uwarunkowań i kierunków rozwoju zagospodarowania przestrzennego gminy Radzanowo opiniowane działki znajdują się na obszarze o następującym przeznaczeniu: teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej – grunty orne klasy II, III i IV, ponadto na terenie działki nr 14/4 znajduje się niewielki obszar łąk i pastwisk w obrębie którego usytuowany jest niewielki zbiornik wodny. Dla nieruchomości wydane zostały również decyzje o warunkach zabudowy dla inwestycji związanej z budową budynku inwentarsko-magazynowego, budynku gospodarczego oraz związana z rozbudową budynku mieszkalnego.

UWAGA.

Badanie Księgi Wieczystej PL1P/00028118/7 wykazało, iż Sąd Rejonowy w Płocku, III Wydział Rodzinny i Nieletnich, w sprawie o sygn. akt III RC 101/21 postanowieniem z dnia 02-11-2021r ustanowił rozdzielnosć majątkową pomiędzy Karoliną i Andrzejem Wróbel. W wyniku ustanowienia rozdzielnosć majątkowej, dotychczasowy majątek wspólny (tzw. wspólność bezudziałowa), przekształca się co do zasady we współwłasność w częściach równych, w której udziały każdego z małżonków we wszystkich należących do nich przedmiotach wynoszą po ½ części.

Analiza w dniu 19-07-2022r. zapisu z Geoportalu krajowego wskazuje, że pomiędzy zapisami zawartymi na dzień 19-07-2022r. w księdze wieczystej o numerze PL1P/00028118/7, a aktualną ewidencją gruntów prowadzoną przez Starostwo Powiatowe w Płocku istnieją następujące rozbieżności:

– w Księdze Wieczystej KW PL1P/00028118/7 Dział I-O widnieją działki o numerach 13, oraz 14/2, natomiast zgodnie z analizą Geoportalu krajowego zapisu geodezyjnego z działki o numerze 14/2 wydzielono działkę zabudowaną o numerze 14/3 oraz działkę niezabudowaną, którą stanowią grunty orne o numerze 14/4.

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 od godz. 10:00 do godz. 12:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego. Protokół opisu i oszacowania nieruchomości można przeglądać w siedzibie Sądu Rejonowego w Płocku, 09-402 Płock, ul. 8 Pułku Artylerii Lekkiej 6.

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.

