

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Artur Chwalibogowski
Kancelaria Komornicza nr III w Piasecznie
05-500 Piaseczno ul.Młynarska 3/5
tel. 504 012 410
e-mail: piaseczno.chwalibogowski@komornik.pl
www.piaseczno.komornik.pl
AC Km 559/24

#ACh/0022/

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW WA5M/00292835/7**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **20-05-2026 r. o godz. 10:20** w budynku Sądu Rejonowego w Piasecznie mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14 w sali nr 201 odbędzie się **druga licytacja** udziału nr 2 w wysokości 1/2 w lokalu mieszkalnym należącym do dłużnika: Rafał Bojarski położonym: 05-504 Złotokłos, ul. Solidarności 1/2, Runów PGR, dla którego **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00292835/7**.

Budynek przy ul. Solidarności 1 posiada 2 kondygnacje naziemne oraz jedną podziemną, wybudowany ok. 1974r. w technologii tradycyjnej. Budynek podpiwniczony z przeznaczeniem kondygnacji na piwnice. Budynek wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną. Poszczególne piętra mają typowy, powtarzalny układ lokali w klatce schodowej. Klatka schodowa pomalowana do połowy farbą olejną, a od połowy farbą emulsyjną. Schody lastryko, barierki metalowe z plastikowymi pochwytem. Bryła architektoniczna typowa dla okresu budowy. Elewacja budynku tynkowana i malowana, widoczne zabrudzenia i zawilgocenia. Teren wokół budynku nie utwardzony.

Lokal nr 2 położony jest w budynku wielorodzinnym nr 1 w miejscowości Runów PGR, przy ul. Solidarności. Mieszkanie usytuowane jest na pierwszym piętrze (II kondygnacji nadziemnej) budynku. Powierzchnia lokalu wynosi 38,71 m kw., a w jego skład wchodzi następujące pomieszczenia: dwa pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój. Do lokalu przynależy piwnica o pow. 10,88 mkw., segment nr 6 I 1/6, część segmentu nr 4 w bud. Gospodarczym.

Mieszkanie jest wykończone i wyposażone w następujący sposób:

- okna PCV, parapety lastryko,
- drzwi zewnętrzne przeciwwyważeniowe; drzwi wewnętrzne płycinowe, częściowo przeszklone;
- okładziny ścian i sufitów: ściany i sufity tynkowane i malowane farbą emulsyjną – o dużym stopniu zużycia, ściany zabrudzone, widoczne pęknięcia, rozwarstwienia i zagrzybienia;
- okładziny podłóg: wykładzina PCV na wylewce;

W kuchni pojedyncze szafki stojące i wiszące z płyty meblowej, zlew stalowy dwu komorowy, płyta gazowa, piecyk typu „koza”, lodówka wolnostojąca.

W łazience wanna, sedes wolnostojący, zbiornik elektryczny z podgrzewaczem.

Lokal w przeciętnym stanie technicznym oraz standardzie. Widoczne zabrudzenia, zawilgocenia i odpryski ścian, ubytki w warstwach wykończeniowych podłogi. Wykończenie materiałami o

widocznym zużyciu, niepełne wyposażenie łazienki i kuchni. Lokal wymagający generalnego remontu.

Ocena: Stan techniczny oraz standard lokalu – na poziomie przeciętnym.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie ewidencyjnym PGR Runów 0034 oraz części terenu w obrębie ewidencyjnym Runów 0033 – Etap I uchwalony uchwałą nr 242/XI/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 14 czerwca 2019r. Działki ewid. nr 4/19 położona w obrębie 0034 znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 11R – tereny rolne.

Suma oszacowania wynosi **108 880,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **72 586,67zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **10 888,00zł**. 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: **PKO BP SA 24 10201026 0000 1802 0223 4599 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

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.10:00 do godz.15:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Piasecznie przy ul. Kościuszki 14 w informacji odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

Sygnatura akt sądowych: **I Co 2677/24.**

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.

Komornik Sądowy
Artur Chwalibogowski