

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Artur Chwalibogowski
Kancelaria Komornicza nr III w Piasecznie
05-500 Piaseczno ul. Młynarska 3/5
dnia 29-06-2026r. /EJ/
AC GKm 16/21

#ACh /N0177E/

OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE E-LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski, podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **10-09-2026 o godzinie 11:00** rozpocznie się druga licytacja elektroniczna nieruchomości zabudowanej położonej pod adresem: Konstancin-Jeziorna, ul. Głowackiego 1 i Śniadeckich 14, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA5M/00244237/4**.

Teren działek ewidencyjnych nr 15/4, 13/9, 16/5 o powierzchni 11 011m² (zgodnie z ewidencją gruntów) stanowi zwarty kompleks w kształcie trójkąta. Teren ogrodzony porośnięty drzewami, teren zielony zaniedbany, porośnięty trawą i chwastami, podjazdy i dojścia do budynków z kostki betonowej w złym stanie technicznym. Na działkach posadowione są budynki Dworku i Wozowni.

Dworek – budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, podpiwniczony o trzech kondygnacjach naziemnych o powierzchni 373,93 m kw. Zgodnie z ewidencją gruntów budynek powstał w 2002r, podczas oględzin oszacowano wiek budynku na lata ok. 1930 r z uwagi na konstrukcję i technologię wykonania. Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku brak odpowiedniej gospodarki remontowej szacunkowe zużycie budynku według prawdopodobnego roku budowy wynosi ok. 65%. W dniu oględzin budynek w złej kondycji, odnotowano spękania i braki w elewacji zewnętrznej, pokrycie dachowe w złym stanie, liczne ogniska grzybów pleśni i znaczne zawilgocenia murów, zniszczone wyposażenie wewnętrzne, okładziny podłóg i ścian. Odnotowano akty wandalizmu, kradzieży elementów instalacji i osprzętu elektrycznej i grzewczej.

Wozownia – budynek niepodpiwniczony w części z poddaszem użytkowym o powierzchni 121,60m kw. wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Zgodnie z ewidencją gruntów budynek powstał w 1990r, podczas oględzin oszacowano wiek budynku na lata 1950 z uwagi na konstrukcję i technologię wykonania. Biorąc pod uwagę stan techniczny budynku barak odpowiedniej gospodarki remontowej szacunkowe zużycie budynku według prawdopodobnego roku budowy wynosi 55%. Budynek zaniedbany bez odpowiedniej gospodarki remontowej.

Zgodnie z zarządzeniem nr 111/VIII/2019 Burmistrza Gminy Konstancin- Jeziorna z dnia 29 kwietnia 2019r., budynek dworku położony przy ul. Głowackiego 1 w Konstancinie- Jeziornie wraz z przyległym budynkiem garażowo-gospodarczym (wozownia) położonym przy ul. Śniadeckich 14 w Konstancinie- Jeziornie są wpisane na listę Gminnej Ewidencji Zabytków.

Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków podlegać będą uzgodnieniom konserwatorskim na etapie postępowania o ustalenie warunków zabudowy i na etapie pozwolenia na budowę lub rozbiórkę.

Zgodnie z obowiązującym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Skolimowa północno-zachodniego zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy nr 326-IV/21/2005 z dnia 25 kwietnia 2005r. obszar, na którym znajdują się przedmiotowe nieruchomości jest oznaczony symbolem 4U – tereny przeznaczone pod usługi o charakterze publicznym.

Licytacja zakończy się w dniu **17/09/2026 o godzinie 11:00**.

Nieruchomość oszacowana jest na kwotę **10.149.140,00zł**. Cena wywołania wynosi dwie trzecie wartości szacunkowej tj. kwotę **6.766.093,33 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości 1/10 sumy oszacowania to jest **1.014.914,00zł**.

Nieruchomość można oglądać w ciągu dwóch tygodni przed licytacją w godzinach od 10.00 do 15.00.

Sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej jest dokonywana za pośrednictwem systemu teleinformatycznego dostępnego pod adresem: <https://licytacje.komornik.pl/>.

Przystąpienie do przetargu wymaga zgłoszenia przystąpienia w systemie teleinformatycznym obsługującym licytacje elektroniczne dostępnym pod adresem: **<https://licytacje.komornik.pl> na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu**. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika numer: PKO BP **24 10201026 0000 1802 0223 4599** najpóźniej na **2 dni robocze** przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 kpc nie stosuje się. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: numeru pesel, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do uzupełnienia danych, a jeżeli udział w przetargu wymaga zezwolenia organu władzy publicznej lub wykazania umocowania do występowania w imieniu innej osoby - do przedłożenia utrwalonych w postaci elektronicznej kopii wymaganych dokumentów w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji.

Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

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.

Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia.

Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także inne osoby, o ile posiadają w tym systemie konto.

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, 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.

Komornik Sądowy
Artur Chwalibogowski

Pouczenia:

Art. 967 kpc Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybicie(nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Art. 969 kpc § 1. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie.

§ 2. Od nabywcy nieskładającego rękojmi, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściąga się rękojmię w trybie egzekucji należności sądowych.

§ 3. Z rękojmi utraconej przez nabywcę lub od niego ściągniętej pokrywa się koszty egzekucji związane ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona, jest przelewana na dochód SkarbuPaństwa.

Art. 971 kpc Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Art. 976 kpc § 1. 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 przetargu.

Art. 977 kpc Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

Art. 978 kpc § 2. Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych.

Art. 981 kpc Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

Art. 986(7) kpc § 3.1. Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

§ 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Art. 986(8) kpc § 1. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia.

§ 2. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 3. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto.