

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 Km 421/24

#ACh /N0177E/

## **OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski, podaje do publicznej wiadomości, że w **dniu 20-08-2026 o godzinie 10:00** rozpocznie się druga licytacja elektroniczna **udziału nr 3 w wysokości 1/6** w nieruchomości zabudowanej położonej pod adresem: 05-530 Góra Kalwaria, Czachówek, ul. Główna 125 dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA5M/00238478/0**.

Nieruchomość gruntowa zabudowana, stanowiąca dz. ew. nr 2/3 z obrębu 0011 położona jest w miejscowości Czachówek, gm. Góra Kalwaria, powiat piaseczyński, woj. mazowieckie. Sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej oraz tereny niezabudowane. Działka położona przy drodze wewnętrznej utwardzonej żużlem. Działka nie ma formalnie zapewnionego dostępu do drogi publicznej. Opiswana nieruchomość zajmuje powierzchnię 500 m kw. Posiada kształt regularny; zbliżony do prostokąta. Teren płaski bez deniwelacji. Na działce pojedyncze drzewa, krzewy i rośliny ozdobne, pozostała część działki porośnięta trawą. Działka ogrodzona drewnianymi przęsłami na murku. Wjazd na teren nieruchomości stanowi metalowa dwuprzęsłowa brama. Ciągi piesze z płyt betonowych, podjazd gruntowy. Działka posiada dostęp do następujących mediów z sieci gminnej: energia elektryczna, woda. W centralnej części działki posadowiony budynek mieszkalny w zabudowie wolnostojącej wykonany w technologii tradycyjnej murowanej około lat 90-tych XX w.

Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący (parter, piętro), podpiwniczony zrealizowany w technologii tradycyjnej. Budynek wybudowany w latach 90 -tych XX w. Powierzchnia użytkowa to 95,61 m kw. Wejście i wjazd na teren działki zorganizowany od strony drogi wewnętrznej. Rzeczoznawcy nie przedłożono projektu architektoniczno - budowlanego. Układ pomieszczeń i ich metraż zostały potwierdzone w czasie oględzin. Budynek składający się z następujących pomieszczeń: parter: salon, kuchnia, schody, łazienka, wiatrołap, piętro: przedpokój, trzy pokoje, schody, łazienka, piwnica. Do budynku przylega blaszak o powierzchni 11,62 m kw. Elewacja budynku tynkowana i malowana. Dach płaski. Budynek wykończony w dobrym standardzie, utrzymany w dobrym stanie technicznym. Okładziny podłóg: w przedpokoju, kuchni, łazienkach, w kotłowni w piwnicy terakota / gres, w salonie panele podłogowe, w pozostałych pomieszczeniach na piętrze parkiet drewniany, widoczne ślady zużycia, zarysowania, schody na piętro żelbetowe pokryte terakotą / gresem. Okładziny ścian: w łazienkach, pasie roboczym kuchni glazura, miejscami widoczne ubytki odpryski, w pozostałej części ściany malowane farbą emulsyjną o średnim stopniu zużycia, miejscami widoczne odpryski i zabrudzenia, sufity częściowo pokryte panelami ściennymi. Drzwi zewnętrzne przeciwwyważeniowe. Drzwi wewnętrzne płycinowe, częściowo przeszklone ościeżnice drewniane. Stolarka okienna częściowo PCV, parapety kamienne, kaloryfery aluminiowe segmentowe i stalowe płytowe. W WC na półpiętrze umywalka stojąca, sedes wolnostojący. Druga łazienka w trakcie remontu - kabina prysznicowa, sedes z instalacją podtynkową, umywalka wbudowana w stojącą szafkę z płyty meblowej, lustro.

Kuchnia wyposażona w szafki stojące i wiszące z płyty meblowej, blat z płyty meblowej z okleiną wodoodporną, płyta elektryczna, kuchenka gazowa, piekarnik, okap, zlew kamienny

jednokomorowy, lodówka wolnostojąca. W pokojach szafy wolnostojące.

Dostępne media i urządzenia techniczne w budynku:

- energia elektryczna z sieci gminnej,
- woda - z sieci gminnej,
- kanalizacja - do zbiornika szczelnego;
- źródło ogrzewania - piec na olej.

Ponadto na działce znajduje się również podpiwniczony budynek drewniany mieszkalny o powierzchni użytkowej 24,66 m kw. Dach dwuspadowy pokryty eternitem. Budynek utrzymany w dobrym standardzie i stanie technicznym. W skład budynku wchodzi pokój o pow. użytkowej 18,94 m kw., aneks kuchenny o pow. użytkowej 2,37 m kw., łazienka o pow. użytkowej 3,35 m kw. W podpiwniczeniu budynku znajduje się garaż o pow. 18,60 m kw. Na dzień oględzin budynek znajdował się w dobrym stanie technicznym - na tle nieruchomości porównawczych, wykończony materiałami dobrej jakości z widocznymi śladami zużycia technicznego. Budynek o dobrym standardzie, wymagający odświeżenia.

Dla obszaru, na którym znajduje się wyceniana nieruchomość jest aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwalony Uchwałą Nr 121/XII/2003 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii z dnia 09 września 2003 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Góra Kalwaria zatwierdzonego Uchwałą Nr 42/VI/94 Rady Miejskiej w Górze Kalwarii, z dnia 15 listopada 1994 r. (Dz. Urz. W.W. Nr 23, poz. 815 z 1994 r. z późn. zm.) dotyczących fragmentu wsi Czachówek - część zachodnia. Działka ew. nr 2/3 położona w obrębie 0011 znajduje się w strefie M - obszar zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług.

Licytacja zakończy się w dniu **27-08-2026 o godzinie 10:00.**

Udział nr 3 w wysokości 1/6 w nieruchomość oszacowany jest na kwotę **74 734,83 zł.** Cena wywołania wynosi dwie trzecie wartości szacunkowej tj. kwotę **49 823,22 zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości 1/10 sumy oszacowania to jest **7 473,48 zł.**

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://elicytacje.komornik.pl/>.**

Przystąpienie do przetargu wymaga zgłoszenia przystąpienia w systemie teleinformatycznym obsługującym licytacje elektroniczne dostępnym pod adresem: [https://elicytacje.komornik.pl](https://elicytacje.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 SA 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 nieruchomości 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 Skarbu Państwa.

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 nieruchomości 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 wzwyż 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.