

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 612/24

#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 **10-09-2026 o godzinie 10:00** rozpocznie się pierwsza licytacja elektroniczna nieruchomości zabudowanej położonej pod adresem: 05-530 Góra Kalwaria, ul. Mazowiecka 1D, Sierzchów, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA11/00033425/5** z udziałem **nr 7 w wysokości 1/8** w nieruchomości położonej: 05-530 Góra Kalwaria, Sierzchów, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA11/00025904/8** - droga dojazdowa.

Działka ewidencyjna 260/11 (dom) z obrębem 0038 położona jest w miejscowości Sierzchów, gmina Góra Kalwaria. Sąsiedztwo stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej oraz działki niezabudowane, w dalszej odległości tereny leśne. Dojazd do nieruchomości możliwy z ul. Ogrodowej w miejscowości Sierzchów w ul. Mazowiecką. Działka położona przy drodze gruntowej, nieoświetlonej, bez zorganizowanych ciągów pieszych, stanowiącą dz. ew. nr 260/13 (droga dojazdowa). Działka 260/11 zajmuje powierzchnię 598 mkw. Posiada kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Teren płaski, bez deniwelacji. Na działce pojedyncze drzewa, tuje i krzewy ozdobne, pozostała część działki porośnięta trawą oraz od frontu utwardzona i wyłożona kostką brukową. Działka ogrodzona wzdłuż wszystkich granic ogrodzeniem drewnianym z metalowymi słupkami, od frontu przesuwna brama i furtka. Działka posiada dostęp do następujących mediów z sieci gminnej: energia elektryczna, gaz z butli (na całe osiedle), woda z sieci gminnej, kanalizacja - do zbiornika bezodpływowego.

Na działce posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny parterowy z użytkowym poddaszem w zabudowie bliźniaczej, zrealizowany w 2013 roku w technologii tradycyjnej murowanej charakteryzujący się powierzchnią użytkową 167,48 mkw. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych. Fundamenty z betonu B-20. Strop wylewany żelbetowy. Elewacja z tynku cienkowarstwowego, malowana. Konstrukcja dachu drewniana; pokrycie dachu dachówką ceramiczną.

W skład budynku wchodzi:

parter: wiatrołap, hall, kuchnia, salon, łazienka, gabinet, garaż, pom. gospodarcze,

poddasze: korytarz, łazienka, schowek, cztery pokoje.

Rzeczoznawcy nie przedłożono pozwolenia na użytkowanie obiektu. Do dalszych obliczeń posłużono się powierzchnią użytkową na poziomie 167,48 mkw.

Budynek wykończony w dobrym standardzie:

Licytacja zakończy się w dniu **17/09/2026 o godzinie 10:00**.

Nieruchomość oszacowana jest na kwotę **1 096 609,00zł**. Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **822 456,75zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości 1/10 sumy oszacowania

to jest **109 660,90 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://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 SA o/Piaseczno 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 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 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 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.