

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Artur Chwalibogowski
Kancelaria Komornicza nr III w Piasecznie
05-500 Piaseczno ul. Młynarska 3/5
dnia 09-09-2026r. /EJ/
AC Km 480/21

#ACh /N0177E/

OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Artur Chwalibogowski na podstawie art. 986(4) §3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **15/10/2026 o godzinie 10:00** rozpocznie się **pierwsza licytacja elektroniczna** nieruchomości położonej pod adresem: 05-500 Piaseczno, ul. Strusia 10A/24, dla której Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **WA5M/00421847/8**.

Budynek przy ul. Strusiej 10 KL A posiada 7 kondygnacji naziemnych, wybudowany w 2004 roku w technologii tradycyjnej. Budynek całkowicie podpiwniczony z przeznaczeniem kondygnacji podziemnej na garaże wielostanowiskowe. Wejście do klatek schodowych przyległych do dziedzińca z poziomu tarasu nad garażami. Budynek wyposażony w instalacje wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, domofonową, c.o., telefoniczną, TV kablową, internetową. Poszczególne piętra mają typowy, powtarzalny układ lokali w klatce schodowej. Klatka schodowa pomalowana do połowy farbą olejną, a od połowy farbą emulsyjną. Schody wyłożone terakotą, barierki i poręcze stalowe. Komunikację zapewnia wspomniana klatka schodowa oraz winda. Okna nowe PCV. Bryła architektoniczna typowa dla okresu budowy. Chodnik z kostki brukowej. W odniesieniu do próbki porównawczej stan techniczny można określić jako dobry, ogólny standard budynku można określić jako dobry.

Lokal nr 24 położony jest w budynku wielorodzinnym nr 10 KL A w Piasecznie, przy ul. Strusiej. Mieszkanie usytuowane jest na trzecim piętrze (4 kondygnacji nadziemnej) budynku. Powierzchnia lokalu wynosi 33,40 m kw., a w jego skład wchodzi następujące pomieszczenia: pokój, kuchnia, przedpokój oraz łazienka z WC. Ponadto pomieszczeniem przynależnym jest miejsce postojowe w hali garażowej oznaczone numerem G-10, miejsce 27 o powierzchni 11,50 m kw. Powierzchnia 44,90 m kw. ujawniona w KW jest sumą powierzchni lokalu i miejsca postojowego w hali. Jest to dziewiąte z kolei (od bramy garażowej) miejsce po prawej stronie hali garażowej.

Mieszkanie jest wykończone i wyposażone w następujący sposób:

- okna PCV,
- drzwi wewnętrzne fornirowane częściowe przeszklone, Ościeżnice stalowe, zewnętrzne typowe;
- okładziny ścian: ściany malowane farbą emulsyjną o znacznym stopniu zużycia. W łazience z WC Ściany obłożone glazurą do wysokości sufitu. W kuchni pas roboczy w glazurze, pozostałe ściany malowane.
- okładziny podłóg: w pokoju, kuchni i łazience z WC terakota, w pozostałych pomieszczeniach mozaika drewniana o znacznym stopniu zużycia.

W przedpokoju niewielka szafa w zabudowie. Kuchnię wyposażono w meble i sprzęty AGD w zabudowie wykazujące znaczne oznaki zużycia. Kuchnia wyposażona w szafki z frontami z płyty MDF, płytę gazową, zlew stalowy, blat z płyty z wodoodporną okleiną i wolnostojącą lodówką. W łazience znajduje się wanna z kabiną prysznicową, umywalka na szafce oraz sedes- wolnostojący.

Stan techniczny lokalu przeciętny, do generalnego remontu, widoczne uszkodzenia ścian i podłóg. Kaloryfery w całym mieszkaniu stalowe, płytowe, parapety drewniane. Do lokalu przylega niewielki balkon.

Lokal wyposażony jest w następującą instalację: wodociągową, gazową, kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie, domofonową, telefoniczną oraz telewizyjną.

Stan techniczny oraz standard lokalu- przyjęto na poziomie przeciętnym.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie objętym aktualnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczno uchwalonym Uchwałą Nr 148/VII/2019 Rady Miejskiej w Piasecznie z dnia 17 kwietnia 2019r. Zgodnie z treścią uchwały nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 3MW- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Licytacja zakończy się w dniu **22/10/2026 o godzinie 10:00.**

Nieruchomość oszacowana jest na kwotę **263 904,00zł.** Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **197 928,00zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości 1/10 sumy oszacowania to jest **26 390,40 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> 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 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.