

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie
Piotr Cabaj
Kancelaria Komornicza numer II
05-530 Góra Kalwaria ul. Budowlanych 3a/2
tel. +48 22 621 00 63
+48 22 600 63 38
+48 22 600 63 35
+48 22 600 63 37
e-mail: warszawa23@komornik.pl
www.komornikcabajpiotr.pl
Km 626/23

UWAGA!!! Z dniem 11.12.2023r. nastąpiła zmiana
siedziby kancelarii, nowy adres kancelarii: Góra Kalwaria
ul. Budowlanych 3a/2

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ E- LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

nr KW WA5M/00293946/5

<https://elicytacje.komornik.pl/items/40882/Nieruchomo%C5%9B%C4%87%20gruntowa%20niezabudowana>

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Piasecznie Piotr Cabaj na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **27-08-2025r. o godz. 13:00** w trybie licytacji elektronicznej, odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości** należącej do dłużnika: Tadeusz Korczak położonej: 05-503 Głusków, Millenium dz 20/7, dla której **Sąd Rejonowy w Piasecznie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA5M/00293946/5**

Termin zakończenia e-licytacji to 03-09-2025 r. godzina 13:00

Działka nr 20/7 o powierzchni 0,27 ha jest położona w północnej części wsi Głusków, przy ulicy Millenium. Nieruchomość nie została udostępniona do oględzin w terminie wyznaczonym przez komornika poza częścią południowo-zachodnią. Według danych z rejestru gruntów działka stanowi grunt orny RV 0,04 ha, łąki trwałe LIV 0,12 ha i tereny mieszkaniowe B 0,11 ha. Działka ma wydłużony kształt zbliżony do trapezu o długości około 233 m i szerokości od około 16 m w części południowej, przez około 12 m w odległości około 14 m od południowej granicy do około 11 m w części północnej. Kształt działki jest niezbyt korzystny, szerokość działki ogranicza możliwości posadowienia budynku. Południowo-zachodnia część działki o powierzchni około 300 m² jest ogrodzona łącznie z działką sąsiednią nr 20/6 i zagospodarowana zielenią oraz jako ciąg komunikacyjny. Nieruchomość jest niezabudowana (nie stwierdzono istnienia obiektów kubaturowych). Jest ogrodzona siatką metalową, ale ogrodzenie nie jest wybudowane na wszystkich liniach rozgraniczenia. W ogrodzeniu od strony południowej zamontowana jest brama wjazdowa konstrukcji stalowej. Teren nieruchomości obniża się w kierunku północnym, różnica poziomów pomiędzy południową i północną granicą wynosi około 3,5 m. Przez teren nieruchomości poprowadzona jest sieć wodociągowa. Południowa część działki jest porośnięta trawą i roślinami ozdobnymi, północna część drzewami liściastymi. Nieruchomość przylega południową granicą do drogi publicznej – ulicy Millenium, północną do rzeki Głuskówki.

Nieruchomość szacowana jest położona w miejscowości Głusków przy ul. Millenium, w odległości drogowej około 8,7 km od centrum Piaseczna. W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. W dość bliskiej odległości znajduje się szkoła podstawowa. Dojazd do nieruchomości drogą publiczną o nawierzchni bitumicznej. Rejon wsi jest uzbrojony w sieć energetyczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. Brak w otoczeniu czynników stanowiących zagrożenie dla środowiska naturalnego oraz uciążliwych, takich jak magazyny, składy czy obiekty przemysłowe. Otoczenie szacowanej nieruchomości jest średnio zagospodarowane. Na terenie wsi znajdują się punkty handlowe, dostępna jest publiczna komunikacja autobusowa.

Suma oszacowania wynosi **475 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **356 250,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **47 500,00zł**. 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 – **najpóźniej dzień przed licytacją nieruchomości**. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA Oddział 9 w Warszawie 41 10201097 0000 7202 0131 6512

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. 09:00 do

godz.17:00 oraz przeglądać w kancelarii komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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.

W związku z pojawiającymi się informacjami o próbach wpływania na licytantów biorących udział w publicznej licytacji, jak również na sam przebieg licytacji w celu uzyskania odstąpienia od udziału w licytacji przez osoby zainteresowane zakupem przedmiotu licytacji w celu odstąpienia od udziału w licytacji przez osoby zainteresowane zakupem przedmiotu licytacji, komornik informuje, że czynności takie mogą wypełnić znamiona przestępstwa uregulowanego w art. 305 kodeksu karnego. Zgodnie z przepisem art. 305 § 1 kk : Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, udaremnia lub utrudnia przetarg publiczny albo wchodzi w porozumienie z inną osobą działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. § 2. Tej samej karze podlega, kto w związku z publicznym przetargiem rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności mające znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu albo wchodzi w porozumienie z inną osobą, działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany. § 3. Jeżeli pokrzywdzonym nie jest Skarb Państwa, ściganie przestępstwa określonego w § 1 lub 2 następuje na wniosek pokrzywdzonego.

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 ręką 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 ręką, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie.

§ 2. Od nabywcy nieskładającego ręką, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściągają się ręką w trybie egzekucji należności sądowych.

§ 3. Z ręką utraconą 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. 973 kpc Po wywołaniu licytacji komornik podaje do wiadomości obecnych:

1. przedmiot przetargu;
2. cenę wywołania;
3. sumę ręką;
4. termin uiszczenia ceny nabycia;
5. (uchylony);
6. prawa obciążające nieruchomość, które będą utrzymane w mocy z zaliczeniem i bez zaliczenia na cenę nabycia;
7. wynikające z akt zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości, jeżeli zaszły po jej opisie i oszacowaniu.

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. 978 § 2 kpc 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. 9867 § 31 kpc

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

(...) Art. 9867 § 5 kpc

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

Art. 9868 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.



Komornik Sądowy
Piotr Gabaj