

#JC /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW WA1P/00038464/2- UPROSZCZONA EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Pruszkowie Sebastian Dulko na podstawie art. 1013⁶ k.p.c. w związku z art. 867 k.p.c., w toku **uproszczonej egzekucji z nieruchomości**, podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **23 września 2025 roku o godzinie 11:00** w Kancelarii Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w Pruszkowie Sebastiana Dulko mieszczącej się w Piastowie przy ulicy Elizy Orzeszkowej 55, odbędzie się **pierwsza licytacja** niezabudowanej nieruchomości gruntowej, (w trybie uproszczonym) należącej do dłużnika: Bry Property Development Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością położonej: 05-820 Piastów, Ogińskiego 24 stanowiąca działki ewidencyjne nr 20/4, 21/4, 19/8, 19/10 o powierzchni równej 1046 m², na której rozpoczęto inwestycję deweloperską dla której **Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1P/00038464/2** Suma oszacowania wynosi **2 625 615,00 złotych** zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **1 969 211,25 złotych**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **262 561,50 złotych** 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. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

Bank Polska Kasa Opieki SA O/ Piastów 31 1240 6407 1111 0000 5098 3483 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Licytant przystępujący do przetargu, przez co uznaje się skuteczne złożenie rękojmi zobowiązany jest, w przypadku nie wylicytowania nieruchomości lub nie stawienia się na termin licytacji, złożyć stosowne pismo wskazujące rachunek bankowy na który należy zwrócić złożoną rękojmię. W przypadku braku stosownego pisma rękojmia zostanie złożona na depozycie sądowym, co znacznie wydłuży proces zwrotu rękojmi.

W myśl art 871 k.p.c. nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Gdy jednak cena nabycia przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast jednej piątej ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, przy czym resztę ceny, na którą zalicza się złożoną rękojmię, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego.

Jeżeli ten dzień przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, cenę uiszcza się w następnym dniu po dniu albo dniach wolnych od pracy.

Rękojmi nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych. Rękojmię złożoną przez licytanta, któremu udzielono przybicia, zatrzymuje się; pozostałym licytantom rękojmię zwraca się niezwłocznie. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacji co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Z utraconej rękojmi pokrywa się koszty egzekucji związanej ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona jest przelewana na dochód Skarbu Państwa (art. 867(1) kpc w zw. z art. 1013(6) § 1 kpc.

Rękojmi nie składa wierzyciel przystępujący do przetargu, któremu przysługuje wierzytelność o wartości nie niższej od wysokości rękojmi i jeżeli do tej wysokości jego wierzytelność oraz prawa korzystające z pierwszeństwa przed tą wierzytelnością znajdują pokrycie w cenie wywołania. Jeżeli wartość wierzytelności jest niższa od wysokości rękojmi albo znajduje tylko częściowe pokrycie w cenie wywołania, wysokość rękojmi obniża się – w pierwszym przypadku do różnicy między pełną rękojmią a wartością wierzytelności, w drugim przypadku – do części wartości wierzytelności niepokrytej w cenie wywołania.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w zw. z art. 1013(6) § 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 przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo, osoby obecne na

licytacji w charakterze urzędowym oraz licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym, chyba że chodzi o pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu (art. 867 (2) kpc w zw. z art. 1013(6) § 1 kpc).

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 10:00 do godz. 14:00 oraz przeglądać odpis protokołu opisu i oszacowania nieruchomości wraz z operatem szacunkowym biegłego sądowego w Kancelarii Komornika Sądowego w każdą środę w godz. 09:00 - 17:00 lub w inne dni tygodnia po wcześniejszym telefonicznym umówieniu.

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.

Suma oszacowania uwzględnia dokonane naniesienia i służebność przesyłu. Suma oszacowania jest ceną brutto.

Zgodnie z § 23 rozporządzenia Ministra finansów z dnia 28 marca 2011 r. w sprawie zwrotu podatku niektórym podatnikom, wystawiania faktur, sposobu ich przechowywania oraz listy towarów i usług, do których nie mają zastosowania zwolnienia od podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 68, poz.360) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, w przypadku sprzedaży towarów, wystawiają w imieniu dłużnika i na jego rachunek faktury potwierdzające dokonanie sprzedaży tych towarów. Fakturę wystawia się, jeżeli na dłużniku spoczywa obowiązek podatkowy związany ze sprzedażą towarów

Zgodnie z art. 305 Kodeksu Karnego

§ 1 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. Kto, w celu wywarcia bezprawnego wpływu na wynik trwającego lub przygotowywanego przetargu lub postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, wchodzi w porozumienie z inną osobą, przekazuje lub rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności, działając na szkodę właściciela mienia, osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest lub ma być dokonywany bądź która prowadzi lub ma prowadzić postępowanie, albo na szkodę interesu publicznego, podlega karze pozbawienia wolności od 3 miesięcy do lat 5.

§ 3. Jeżeli sprawca dopuszcza się czynu określonego w § 1 lub 2 w celu osiągnięcia korzyści majątkowej lub osobistej, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.

§ 4. Przepisy § 1-3 stosuje się odpowiednio do aukcji.

§ 5. Ściganie przestępstwa określonego w § 1-4 następuje na wniosek pokrzywdzonego, chyba że pokrzywdzonym jest Skarb Państwa lub przedmiot przetargu, aukcji lub zamówienia publicznego jest co najmniej w części finansowany ze środków publicznych.

§ 6. Nie podlega karze sprawca przestępstwa określonego w § 1 lub 2, który zawiadomił o fakcie jego popełnienia organ powołany do ścigania przestępstw lub organ ochrony konkurencji państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Komisję Europejską i ujawnił wszystkie istotne okoliczności tego przestępstwa, zanim organ powołany do ścigania przestępstw o nim się dowiedział.

na zlecenie
Komornika Sądowego
ASESOR
KOMORNICZY

**KOMORNIK
SĄDOWY**

Jacek Czapczyński

Sebastian Dulko