

#JC /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE ELEKTRONICZNEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

nr KW WA1P/00062289/8

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Pruszkowie Sebastian Dulko na podstawie art. 953 kpc w związku z art. 986 (4) k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **25 września 2025 roku o godzinie 11:00 na portalu internetowym <https://e-licytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja** lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość należącego do dłużnika Ewa Maria Łoś położonego: 05-090 Raszyn, Echa Leśne 1/12, Dawidy, dla którego **Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1P/00062289/8**

Nieruchomość obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym - prawo służebności osobistej na rzecz Mariana Łoś oraz Aliny Łoś, które została oszacowana przez biegłego sądowego - rzeczoznawcę majątkowego mgr Tomasza Górskiego (nr uprawnień 5656), na kwotę **122 495,00 złotych**. Suma oszacowania (z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z prawa służebności osobistej) wynosi **329 382,00 złotych**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **247 036,50 złotych**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **32 938,20 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.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika: Bank Polska Kasa Opieki S.A. O/ Piastów 31 1240 6407 1111 0000 5098 3483 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Przepisu art. 964 k.p.c. nie stosuje się. Rękojmia może być również 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.

Licytacja odbywa się w drodze elektronicznej na portalu internetowym <https://e-licytacje.komornik.pl> i zakończy się dnia 2 października 2025 roku o godzinie 11:00.

Na podstawie art. 986 (7) § 3 (1) 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.

Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym. Wraz z rękojnią 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, a jeżeli bierze udział w licytacji jako pełnomocnik innej osoby, to przedkłada dodatkowo swoje umocowanie.

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 niezbędnych do wydania postanowienia o przybicciu, niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przepisu art. 980 k.p.c. nie stosuje się. 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.

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.

Zgodnie z przepisem art.976 § 1 kpc *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.*

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 osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 10:00 do godz 14:00. W systemie teleinformatycznym <https://e-licytacje.komornik.pl/> wraz z obwieszczeniem o licytacji nieruchomości udostępnia się protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

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. Nabywca obowiązany jest uiścić podatek od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2%.

Zgodnie z art. 305 § 1 Kodeksu karnego *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.*

na zlecenie:
Komornika Sądowego
ASESOR
KOMORNICZY

**KOMORNIK
SĄDOWY**

Jacek Czapczyński Sebastian Dulko