

Komornik Sądowy  
 przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza  
 Kancelaria Komornicza numer XII, Warszawa  
 Marek Michalewicz  
 01-493 Warszawa, Wroclawska 2 A  
 tel. 224363874 e-mail: warszawa.zoliborz2@komornik.pl  
 Przyjęcia interesantów Poniedziałki w godz. 8-16  
 Kms 129/23  
 sygn. II C 1084/21  
 << ODPIS >>

Warszawa, dnia 26-06-2026

Wywieszono na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń  
 Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy  
 Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy  
 oraz na stronie internetowej <http://eto.um.warszawa.pl>  
 w terminie od dnia 07.07.26 do dnia 18.09.26

Uwagi.....  
 INSPEKTOR  
 W WYDZIALE OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW  
 DLA DZIELNICY BIELANY

Anna Ostaszewska

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

**nr KW WA1M/00190892/1**

**DZIAŁKI NR 113/2 I 113/3**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza Marek Michalewicz na podstawie art. 986<sup>4</sup> § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie **10.00** w dniu **18.09.2026r.** na portalu <https://elicytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przysługującego dłużnej spółce PINAR POLSKA Sp. z o.o., położonej przy ul. Magiera w Warszawie, oznaczonej jako działki ewidencyjne o nr: 113/2 i 113/3 obręb ewidencyjny 7-05-12, o powierzchni 832,00 m. kw., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00190892/1.

**Opis nieruchomości:**

Przedmiotem licytacji jest prawo użytkowania wieczystego gruntu obejmującego działki 113/2 i 113/3. W skład nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1M/00190892/1 wchodzi również działka 113/1, będąca również przedmiotem egzekucji, której licytacja została wyznaczona na dzień 18.09.2026r. godz. 10:30.

Zgodnie z zapisami KW Nr WA1M/00190892/1, nieruchomość, składa się z działek nr 113/1, 113/2, 113/3 w obrębie 7-05-12, położonych w Warszawie, dzielnica Bielany przy ulicy Magiera 21a, posiada powierzchnię 0,4731 ha. Właścicielem nieruchomości jest MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, a użytkownikiem wieczystym PINAR POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA. Działka gruntu w wieczysty użytkowaniu do dnia 5 grudnia 2089 r., przeznaczonego pod zabudowę domem mieszkalnym.

Z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” toczy się postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza - sygn. akt II Ns 59/20 (poprzednia Sygn. akt II Ns 1356/15) przeciwko PINAR Polska Sp. z o.o. o ustanowienie drogi koniecznej na istniejących chodnikach przy budynkach mieszkalnych usytuowanych na działce ew. nr 113/1. Chodniki te stanowią jedyny dostęp do budynków i lokali mieszkalnych od drogi publicznej:

1. ul. Magiera 21 - chodnik pow. użytkowej 181 m<sup>2</sup>
2. ul. Magiera 19 - chodnik pow. użytkowej 173 m<sup>2</sup>.

Aktualnie ww. postępowanie sądowe jest zawieszono do czasu zakończenia postępowań spadkowych wniesionych przez spadkobierców właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Magiera 19 i Magiera 21, którzy byli uczestnikami postępowania w niniejszej sprawie.

Dla przedmiotowego terenu, na którym znajduje się nieruchomość (dz. nr 113/1, nr 113/2, nr 113/3) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Słodowiec, zatwierdzony Uchwałą NR LVII/1797/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 grudnia 2021 r. Zgodnie z w/w uchwałą przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w strefie oznaczonej symbolem: E.2.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Działka nr 113/1 o powierzchni 3894 m<sup>2</sup>, ma kształt nieregularny, zbliżony to litery „U”. W części północnej działki nr 113/1 usytuowana jest altana śmietnikowa dla budynków przy ulicy Magiera i budynek usługowy- sklep spożywczy, parterowy, murowany. Altana śmietnikowa to obiekt murowany, otynkowany, kryty blachą trapezową. Budynek usługowy wybudowany został w 1970r., posiada powierzchnię zabudowy wynoszącą 36,0 m<sup>2</sup>, jest na przedmiotem najmu – z ustnych informacji pozyskanych od pełnomocnika dłużnika wynika, że umowa najmu zawarta jest na czas nieokreślony. Przez działkę 113/1 prowadzą ciągi piesze – chodniki ogólnie dostępne z ulicy Magiera do ulicy Broniewskiego. Chodniki wykonane z płyt betonowych, nierównych, w stanie do remontu. Część płyt na chodnikach utrudnia poruszanie się. Działkę porastają stare drzewa liściaste, nasadzenia krzewów. W środku działki 113/1 wyodrębnione zostały działki o numerach 111 i 112, na których zlokalizowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, 4 kondygnacyjne, podpiwniczone o 4 kłatkach. Działka 113/1 może stanowić samodzielny przedmiot obrotu gospodarczego, Działka nr 113/2 o powierzchni 32 m<sup>2</sup>, ma kształt prostokąta, może stanowić samodzielny przedmiot obrotu gospodarczego lub też może służyć na powiększenie działek sąsiednich nr 113/1 lub nr 113/3. Działka nr 113/3 o powierzchni 799 m<sup>2</sup>, ma kształt prostokąta i nie może stanowić samodzielnego przedmiotu obrotu gospodarczego z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej. Warunkiem zbycia jest tu ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 113/1 lub działkę nr 113/2, ewentualne jednoczesne zbycie z działką nr 113/2 która posiada taki dostęp.

Cała nieruchomość ma nieregularny kształt i nierówną powierzchnię, jest nieuporządkowana, niekoszona, porośnięta krzakami i drzewami. Przez nieruchomość prowadzą ścieżki wyłożone płytkami z betonu, które są aktualnie nierówno ułożone. Nieruchomość jest nieuporządkowana, trawa niekoszona oraz porzucane śmieci. Działki nr 111 i 112, wydzielone po obrysie istniejących budynków, nie posiadają dostępu do drogi publicznej – dostęp realizowany jest po działce nr 113/1 chodnikami z kostki brukowej.

Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie:

- od strony zachodniej, południowej i wschodniej w sąsiedztwie terenu zabudowanego budynkami w zabudowie wielorodzinnej wysokiej
- od strony północnej: w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Magiera, dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wysoka.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Warszawie, w południowo-wschodniej części dzielnicy Bielany, przy ul. Magiera 21A,

(ulica o małej intensywności ruchu, nawierzchni asfaltowej z chodnikami), w odległości ok. 6,3 km od ścisłego centrum miasta Warszawy (skrzyżowania ulicy Marszałkowskiej z Alejami Jerozolimskimi). Nieruchomość jest nie ogrodzona. Nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, co). Bezpośredni dojazd i wjazd na działkę z ulicy Magiera. Ruch komunikacji miejskiej odbywa się w ulicy Perzyńskiego i w ulicy Broniewskiego (MZK). Do sprzedaży działek nr 113/2 i 113/3 nie ma zastosowania zwolnienie, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy o podatku od towarów i usług, dlatego też suma oszacowania jak i cena wywołania zawierają podatek VAT.

**Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu 25.09.2026r. o godzinie: 10:00. Suma oszacowania wynosi: 445 000,00zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 333 750,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest: 44 500,00 zł.**

**Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika 26 1240 6074 1111 0010 4748 6189 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.**

Za datę złożenia rękojmi przysięga się dzień uznania rachunku bankowego komornika. 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.

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.

W ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno oglądać wyżej wymienioną nieruchomość w dni powszednie od godz. 10:00 do godz. 16:00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

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.

#### **Pouczenie:**

**Art. 967.** 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. § 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, ściągają 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.** Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

**Art. 976. § 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.** Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wwyż do pełnych złotych.

**Art. 981.** Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

**Art. 986<sup>7</sup>. § 5.** Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

**Art. 986<sup>8</sup>. § 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



*Marek Michalewicz*

Komornik Sądowy  
przy SR dla Warszawy-Zoliborza

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza  
Kancelaria Komornicza numer XII, Warszawa  
Marek Michalewicz  
01-493 Warszawa, Wrocławska 2 A  
tel. 224363874 e-mail: warszawa.zoliborz2@komornik.pl  
Przyjęcia interesantów Poniedziałki w godz. 8-16  
Kms 129/23  
sygn. II C 1084/21  
<< ODPIS >>

Warszawa, dnia 26-06-2026

Prezydent Miasta Stołecznego Warszawy  
Wywieszono na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń  
Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy  
oraz na stronie internetowej <http://eto.um.warszawa.pl>  
Pl. Bankowy 3/5  
00-950 Warszawa w terminie od dnia 07.07.26 do dnia 18.09.26

INSPEKTOR Uwagi  
W WYDZIALE OBSŁUGI MIESZKAŃCÓW  
DLA DZIELNICY BIELANY

Anna Ostaszewska

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW WA1M/00190892/1**  
**DZIAŁKA NR 113/1**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza Marek Michalewicz na podstawie art. 986<sup>4</sup> § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie 10.30 w dniu 18.09.2026r. na portalu <https://elicytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej przysługującego dłużnej spółce PINAR POLSKA Sp. z o.o., położonej przy ul. Magiera w Warszawie, oznaczonej jako działka ewidencyjna o nr: 113/1 obręb ewidencyjny 7-05-12, o powierzchni 3 899 m. kw., dla którego Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1M/00190892/1.

**Opis nieruchomości:**

Przedmiotem licytacji jest prawo użytkowania wieczystego gruntu obejmującego działkę 113/ 1. W skład nieruchomości objętej księgą wieczystą WA1M/00190892/1 wchodzi również działki 113/2 i 113/3, będące również przedmiotem egzekucji, których licytacja została wyznaczona na dzień 18.09.2026r. na godz. 10:00.

Zgodnie z zapisami KW Nr WA1M/00190892/1, nieruchomość, składa się z działek nr 113/1, 113/2, 113/3 w obrębie 7-05-12, położonych w Warszawie, dzielnica Bielany przy ulicy Magiera 21a, posiada powierzchnię 0,4731 ha. Właścicielem nieruchomości jest MIASTO STOŁECZNE WARSZAWA, a użytkownikiem wieczystym PINAR POLSKA SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA. Działka gruntu w wieczystym użytkowaniu do dnia 5 grudnia 2039 r., przeznaczonego pod zabudowę domem mieszkalnym.

Z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej „DOMHUT” toczy się postępowanie przed Sądem Rejonowym dla Warszawy-Żoliborza - sygn. akt II Ns 59/20 (poprzednia Sygn. akt II Ns 1356/15) przeciwko PINAR Polska Sp. z o.o. o ustanowienie drogi koniecznej na istniejących chodnikach przy budynkach mieszkalnych usytuowanych na działce ew. nr 113/1. Chodniki te stanowią jedyny dostęp do budynków i lokali mieszkalnych od drogi publicznej:

1. ul. Magiera 21 - chodnik pow. użytkowej 181 m<sup>2</sup>
2. ul. Magiera 19 - chodnik pow. użytkowej 173 m<sup>2</sup>.

Aktualnie ww. postępowanie sądowe jest zawieszono do czasu zakończenia postępowań spadkowych wniesionych przez spadkobierców właścicieli lokali mieszkalnych w budynkach przy ul. Magiera 19 i Magiera 21, którzy byli uczestnikami postępowania w niniejszej sprawie.

Dla przedmiotowego terenu, na którym znajduje się nieruchomość (dz. nr 113/1, nr 113/2, nr 113/3) obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla Słodowiec, zatwierdzony Uchwałą NR LVIII/1797/2021 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z 9 grudnia 2021 r. Zgodnie z w/w uchwałą przedmiotowe nieruchomości zlokalizowane są w strefie oznaczonej symbolem: E.2.MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Działka nr 113/1 o powierzchni 3894 m<sup>2</sup>, ma kształt nieregularny, zbliżony to litery „U”. W części północnej działki nr 113/1 usytuowana jest altana śmietnikowa dla budynków przy ulicy Magiera i budynek usługowy- sklep spożywczy, parterowy, murowany. Altana śmietnikowa to obiekt murowany, otynkowany, kryty blachą trapezową. Budynek usługowy wybudowany został w 1970r., posiada powierzchnię zabudowy wynoszącą 36,0 m<sup>2</sup>, jest on przedmiotem najmu – z ustnych informacji pozyskanych od pełnomocnika dłużnika wynika, że umowa najmu zawarta jest na czas nieokreślony. Przez działkę 113/1 prowadzą ciągi piesze – chodniki ogólnie dostępne z ulicy Magiera do ulicy Broniewskiego. Chodniki wykonano z płyt betonowych, nierównych, w stanie do remontu. Część płyt na chodnikach utrudnia poruszanie się. Działkę porastają stare drzewa liściaste, nasadzenia krzewów. W środku działki 113/1 wyodrębnione zostały działki o numerach 111 i 112, na których zlokalizowane są dwa budynki mieszkalne wielorodzinne, 4 kondygnacyjne, podpiwniczone o 4 klatkach. Działka 113/1 może stanowić samodzielny przedmiot obrotu gospodarczego, Działka nr 113/2 o powierzchni 32 m<sup>2</sup>, ma kształt prostokąta, może stanowić samodzielny przedmiot obrotu gospodarczego lub też może służyć na powiększenie działek sąsiednich nr 113/1 lub nr 113/3. Działka nr 113/3 o powierzchni 799 m<sup>2</sup>, ma kształt prostokąta i nie może stanowić samodzielnego przedmiotu obrotu gospodarczego z uwagi na brak dostępu do drogi publicznej. Warunkiem zbycia jest tu ustanowienie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 113/1 lub działkę nr 113/2, ewentualne jednoczesne zbycie z działką nr 113/2 która posiada taki dostęp.

Cała nieruchomość ma nieregularny kształt i nierówną powierzchnię, jest nieuporządkowana, niekoszona, porośnięta krzakami i drzewami. Przez nieruchomość prowadzą ścieżki wyłożone płytkami z betonu, które są aktualnie nierówno ułożone.

Nieruchomość jest nieuporządkowana, trawa niekoszona oraz porozrzucane śmieci. Działki nr 111 i 112, wydzielone po obrysie istniejących budynków, nie posiadają dostępu do drogi publicznej – dostęp realizowany jest po działce nr 113/1 chodnikami z kostki brukowej.

Nieruchomość znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie:

- od strony zachodniej, południowej i wschodniej w sąsiedztwie terenu zabudowanego budynkami w zabudowie wielorodzinnej wysokiej
- od strony północnej: w bezpośrednim sąsiedztwie ulicy Magiera, dalej zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wysoka.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w Warszawie, w południowo-wschodniej części dzielnicy Bielany, przy ul. Magiera 21A, (ulica o małej intensywności ruchu, nawierzchni asfaltowej z chodnikami), w odległości ok. 6,3 km od ścisłego centrum miasta Warszawy (skrzyżowania ulicy Marszałkowskiej z Alejami Jerozolimskimi). Nieruchomość jest nie ogrodzona. Nieruchomość posiada dostęp do pełnego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną (energia elektryczna, wodociąg, kanalizacja, gaz, co). Bezpośredni dojazd i wjazd na działkę z ulicy Magiera. Ruch komunikacji miejskiej odbywa się w ulicy Perzyńskiego i w ulicy Broniewskiego (MZK). Do sprzedaży działki nr 113/1 ma zastosowanie zwolnienie, o którym mowa w art. 43 ust. 1 pkt 10 Ustawy o podatku od towarów i usług.

**Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy się w dniu 25.09.2026r. o godzinie: 10:30. Suma oszacowania wynosi 3 235 000,00zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 2 426 250,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest: 323 500,00 zł.**

**Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika 26 1240 6074 1111 0010 4748 6189 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.**

Za datę złożenia rękojmi przyjmuję się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybicciu: 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.

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.

W ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno oglądać wyżej wymienioną nieruchomość w dni powszednie od godz. 10:00 do godz. 16:00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

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.

#### **Pouczenie:**

**Art. 967.** Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicciu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybiccie (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. § 1.** Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybiccia 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.** Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

**Art. 976. § 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.** Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych.

**Art. 981.** Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

**Art. 986<sup>7</sup>. § 5.** Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

**Art. 986<sup>8</sup>. § 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

**Ewa Babik**

na zlecenie  
asesor komorniczy



**Marek Michałowicz**

Komornik Sądowy  
PRZY SR dla Warszawy-Zoliborza