

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie
Tomasz Komorowski
Kancelaria Komornicza nr XII w Warszawie
02-739 Warszawa Wałbrzyska 11/102B
dnia 06-05-2025r. /PK/
Km 419/22

INSPEKTOR
Anne Osman
Anna Osman



OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Tomasz Komorowski podaje do publicznej wiadomości, że **w dniu 05-06-2025r. o godz. 12:00 w Warszawie przy ul. Wałbrzyskiej 11** w budynku LAND S.A. (część biurowa), **w sali konferencyjnej numer 101F** rozpocznie się w trybie egzekucji uproszczonej tj. w trybie ustalonym w art. 867 w zw. z art. 1013⁶ ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc), **pierwsza licytacja:**

nieruchomości gruntowej niezabudowanej położonej w Warszawie, w dzielnicy Ursynów, przy ul. Jagielskiej nr 210, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym 22 w obrębie 1-09-53, o powierzchni 5 178m², dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie, XIII Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta o numerze WA2M/00107676/0, będąca własnością dłużnika Bernhard Lawrence Otterstein w udziale 1/2 w prawie własności oraz dłużnika Paulina Alexandra Otterstein de Nicolay w udziale 1/2 w prawie własności, przeznaczenie nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu tzw. Pyr Leśnych, uchwalonym przez Radę m.st. Warszawy Uchwałą nr LXXXVI/2533/2010 z dnia 15 lipca 2010 roku.

Suma oszacowana wynosi 3 065 400,00 zł. Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. **2 299 050,00 zł.**

Przystępujący do przetargu obowiązany jest złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej części sumy oszacowania to jest **306 540,00 zł najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.**

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika: **PKO Bank Polski S.A. 31 1020 1042 0000 8802 0332 3532**

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. 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 (art. 867¹ kpc w zw. z art. 1013⁶ § 1 kpc).

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 9.00 do godz. 17.00. W kancelarii komornika, w godzinach pracy kancelarii, można przeglądać protokół opisu i oszacowania oraz operat szacunkowy (należy powołać się na sygnaturę akt: Km 419/22).

Zgodnie z art. 871 kpc w zw. z art. 1013⁶ § 1 kpc 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.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w zw. z art. 1013¹ § 3 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

Zgodnie z art. 867² § 2 kpc w zw. z art. 1013⁶ § 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.

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. 867² § 4 kpc w zw. z art. 1013⁶ § 1 kpc).

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.

Na zlecenie komornika

Asesor Komorniczy

Michał Skrzypek

Komornik Sądowy

Tomasz Komorowski

