

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie  
Łukasz Warchol  
Kancelaria Komornicza nr XXIII w Warszawie  
03-726 Warszawa ul. Jana Zamoyskiego 47A/4  
tel. 22 862 33 84 e-mail: warszawa22@komornik.pl  
GKm 61/19

Wywieszono na Elektronicznej Tablicy Ogłoszeń  
Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy  
oraz na stronie internetowej <http://eto.um.warszawa.pl>  
w terminie od dnia 01.05.2026 do dnia 24.06.2026  
Uwagi .....

GŁÓWNY SPECJALISTA  
W WYDZIALE OBSZARÓW MIESZKANIOWYCH  
w Biurowym Mieście  
Katarzyna Lysiak

#MP /0022/

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI W TRYBIE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Południe w Warszawie Łukasz Warchol na podstawie art. 953 kpc w zw. z art. 986 (z ind. 1-11) kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniach od 17.06.2026 r., o godz. 10:30 (rozpoczęcie przetargu) do 24.06.2026 r., do godz. 10:30 (zakończenie przetargu) odbędzie się pierwsza elektroniczna licytacja nieruchomości lokalowej stanowiącej odrębną nieruchomość położonej w Warszawie przy ulicy Jeździecka 21B/26 o powierzchni 50,02 m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem przynależnym w postaci komórki lokatorskiej numer 4 o powierzchni 1,88 m<sup>2</sup>, dla której XV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA6M/00450544/3 stanowiącej własność dłużnika Miłosza Dąbrowskiego.

Sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej jest prowadzona za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (adres: <https://licytacje.komornik.pl/>). Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

Suma oszacowania wynosi **662.000,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **496.500,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **66.200,00zł**. Rękojmia powinna być złożona przelewem na konto komornika: Santander Bank Polska S.A. w Warszawie 27 1090 1056 0000 0001 0243 5245 lub gotówką w kancelarii komornika **najpóźniej na dwa dni robocze przed rozpoczęciem przetargu** do sprawy o sygn. GKM 61/19. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 kpc nie stosuje się. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu tj.: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak to 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. W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, do uzupełnienia danych lub do złożenia rękojmi. Jeżeli licytant występuje w imieniu innej osoby wzywa się go, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, do przedłożenia utrwalonej w postaci elektronicznej kopii pełnomocnictwa w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji. Wezwania dokonuje się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi, podania danych lub złożenia dokumentów, niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

Wartość służebności osobistej mieszkania, polegająca na prawie zamieszkiwania w lokalu ustanowionej na rzecz Władysława i Teresy Wielądek została określona przez biegłego na kwotę: 225.307,00 zł (słownie: dwieście dwadzieścia pięć tysięcy trzysta siedem złotych).

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 oraz 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. 16:00 do godz. 19:00 oraz przeglądać w Kancelarii komornika sądowego odpis protokołu oszacowania nieruchomości oraz operat szacunkowy biegłego sądowego.

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.

Zgodnie z art 23 pkt 2 lit. a ustawy o zmianie ustawy o samorządzie gminnym oraz niektórych innych ustaw z dnia 25 czerwca 2015 r.(Dz.U.2015.1045) uchylającym z art 2 pkt 3 ustawy z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 626), zmieniającej m.in. ustawę z dniem 1 stycznia 2016r.. nabywca licytacyjny jest podatnikiem podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC) nabytych w drodze sprzedaży w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym.

Zgodnie z 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 rękojmi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Mając na uwadze treść art. 969 kpc § 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.

W związku z art. 971 kpc nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Zgodnie z art. 978 kpc § 2 postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych. W nawiązaniu do treści art. 981 kpc jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję. Mając na uwadze art. 986[7]. § 1 przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. § 3[1]. 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. § 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa. W związku z art. 986[8]. § 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

Lukasz Warchol

