

Komornik Sądowy (dawniej Rew.VIII)  
przy Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie  
Stefan Paweł Gintowt  
Kancelaria Komornicza nr V w Warszawie  
02-308 Warszawa ul.Grójecka 34/7  
dnia 19-08-2026r. /PK/  
Km 66/20

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

od dnia 28.08.2026

do dnia 08.10.2026

Uwagi.....

KANCELISTA

*Zach*  
Daria Zach

## **OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy w Warszawie Stefan Paweł Gintowt na podstawie przepisu art. 953 w zw. z art.986 (z ind. 1-11) Kodeksu postępowania cywilnego podaje do publicznej wiadomości, że w dniach: od 30-09-2026 r. od godz. 10:00 (rozpoczęcie przetargu) do dnia 07-10-2026 r. do godz. 10:00 (zakończenie przetargu) odbędzie się pierwsza **elektroniczna** licytacja nieruchomości stanowiącej działkę nr 165/3 (aktualnie działka 165/4 oraz działka 165/5) z obrębu 21108 położonej pod adresem: 02-495 Warszawa, ul. Dzieci Warszawy 34, Warszawa, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie XIII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA5M/00459485/7. Nieruchomość stanowiąca działkę nr 165/3 (aktualnie działka nr 165/4 o pow. 2,9533 ha oraz działka nr 165/5 o pow. 0,1602 ha) obrębu 2-11-08 położona jest przy ul. Dzieci Warszawy 34 na terenie dzielnicy Ursus w m.st. Warszawa. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej - Al. 4 Czerwca 1989 r. Dojazd na nieruchomość od strony ul. Dzieci Warszawy prowadzi poprzez działki stanowiące własność m.st. Warszawy. Działka jest nieogrodzona. Teren nieruchomości płaski, porośnięty w południowej części niską roślinnością. Nieruchomość posiada warunki do realizacji przyłącza energetycznego, ciepłego wodociągowego oraz kanalizacyjnego. Działka o regularnym kształcie zbliżonym do prostokąta. Dojazd na nieruchomość drogą asfaltową. Powierzchnia działki wynosi 31 135 m<sup>2</sup>. Działka jest zabudowana w południowej części niewielkimi obiektami – budynkiem mieszkalnym oraz budynkami produkcyjno – usługowymi (wykorzystywanymi jako warsztat). Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego wynosi 135,00 m kw., łączna powierzchnia zabudowy pozostałych budynków usługowych wynosi 350,00 m kw. Budynki wykorzystywane jako warsztat są eksploatowane, pozostałe budynki (w tym budynek mieszkalny) – nie noszą znamion bycia eksploatowanymi. Stan techniczny budynków na podstawie oględzin z zewnątrz oceniony przez biegłego jako zły (budynki kwalifikują się do rozbioru).

Sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej jest przeprowadzana za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (adres: <https://elicytacje.komornik.pl/>). Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym i przystąpienie do e-licytacji na 2 dni przed rozpoczęciem przetargu.

Zgodnie z 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. Suma oszacowania wynosi 38 825 345,00 zł, zaś cena wywołania stanowi trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi **29 119 008,75 zł.** Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 3 882 534,50 zł najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Rękojmia powinna być złożona na rachunek bankowy komornika: **PKO BP SA XVI O/Warszawa 98 10201169 0000 8802 0016 9227.** Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Przepisu art. 964 nie stosuje się. 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 osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule.

Nieruchomość można oglądać przez dwa tygodnie przed rozpoczęciem licytacji w godzinach 8:00 - 18:00. 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.

Komornik Sądowy  
Stefan Paweł Gintowt