Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Otwocku
Angelika Durda
Kancelaria Komornicza nr III w Otwocku
05-400 Otwock M.E. Andriollego 68/p. I
tel. (22) 612-67-97 e-mail: biuro@komornikdurda.pl
adres ePUAP: /KS_Angelika_Durda/domyslna
GKm 9/22

#JK /0022/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku Angelika Durda, Kancelaria Komornicza nr III w Otwocku na podstawie art. 986(4) § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że na portalu **https://e-licytacje.komornik.pl/** odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości położonej**: **05-400 Otwock, ulica Mazurska 37,** dz. ewid. 8/2, Obręb: 0021 Otwock, dla której Sąd Rejonowy w Otwocku IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi **KW nr WA1O/00062268/4** .

Działka o pow. 555 m^2 ma kształt zbliżony do prostokąta o długości około 24,30 m i szerokości około 23 m. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej o powierzchni zabudowy 87,00 m^2. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej w latach 50-tych XX wieku (według oświadczenia właściciela). Na program użytkowy budynku składa się przedpokój, kuchnia, łazienka, trzy pokoje, pokój z oddzielnym wejściem. Ściany konstrukcyjne z pustaka żużlowego, dach kryty papą. W budynku wykonano instalacje: elektryczną, wodociągową (własne ujęcie), kanalizacyjną (własne szambo). Ogrzewanie budynku piecykiem metalowym - kozą oraz kuchnią metalową. Powierzchnia użytkowa budynku (określona na podstawie obmiaru dokonanego podczas oględzin) wynosi 66,94 m^2. Stan techniczny budynku określa się jako zadowalający. Ogólny standard wykończenia budynku określa się jako przeciętny. Budynek wykonany jest z materiałów słabej jakości. Ściany bez izolacji termicznej, nie wykończone z zewnątrz.

Suma oszacowania wynosi **253 100,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **189 825,00zł.**
Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **25 310,00 zł, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu na rachunek bankowy komornika:** B**ank BNP Paribas SA Centrala 02 1600 1127 1870 6927 2000 0001.**

Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i rozpocznie się w dniu: 03.12.2025 r. o godzinie: 09:00 a zakończy się w dniu 10.12.2025 r. o godzinie: 09:00.

W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje 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 ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz.08:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w kancelarii Komornika odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego. 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.

Pouczenie:

Kodeks postępowania cywilnego.

art. 986 [5] § 1 Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 nie stosuje się. **§ 2.** 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. **§ 3.** 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. § 4. Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych, o których mowa w § 2, niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

art. 986 [4] § 1 Sprzedaż nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej jest przeprowadzana za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. § 2. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

Art. 986[7]§ 1. Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. § 3. W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przepisu art. 980 nie stosuje się. § 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. **§ 4.** W razie umorzenia egzekucji na podstawie art. 981 komornik niezwłocznie anuluje przetarg. Jeżeli w jednym z kilku prowadzonych równocześnie na podstawie art. 9863 § 3 zdanie drugie przetargów zaofiarowano cenę przekraczającą łączną wysokość należności wierzycieli egzekwujących i kosztów egzekucyjnych, komornik może anulować pozostałe przetargi. Z chwilą anulowania przetargu zaofiarowane przez licytantów ceny przestają wiązać. **§ 5.** Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa. § 6. Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu.

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.

art. 867 [2]§ 2. W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo, osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym oraz licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji. **§ 3.** Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu. **§ 4.** Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym, chyba że chodzi o pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu.

Art. 867[3] Zaofiarowana cena przestaje wiązać, gdy inny licytant zaofiarował cenę wyższą.

art. 870 § 1. Wierzyciel lub dłużnik mogą zaskarżyć udzielenie przybicia w razie naruszenia przepisów o publicznym charakterze licytacji, o najniższej cenie nabycia i o wyłączeniu od udziału w przetargu. **§ 2.** Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie. **§ 3.** Jeżeli w ciągu dwóch tygodni skarga nie zostanie rozstrzygnięta, nabywca może w ciągu dalszego tygodnia zrzec się nabycia ruchomości i odebrać zapłaconą sumę. **§ 4.** Gdy nabywca skorzysta z uprawnienia przewidzianego w paragrafie poprzedzającym albo gdy sąd odmówi przybicia, licytacja będzie uznana za niedoszłą do skutku.

art. 872 § 1. Nabywca, który w przepisanym terminie nie uiści ceny w całości lub części, traci prawa wynikające z przybicia. **§ 2.** ...w razie niezapłacenia w terminie reszty ceny płatnej dnia następnego po licytacji, będzie wyznaczona ponowna licytacja na warunkach pierwszej. **§ 3.** Od nabywcy zwolnionego z obowiązku wpłacenia rękojmi, który nie dopełnił obowiązku zapłaty ceny lub jej części w przepisanym terminie, komornik ściąga sumę odpowiadającą jednej dziesiątej sumy oszacowania. Na sumę ściąganą przez komornika zalicza się kwoty wpłacone przez nabywcę. **§ 4.** Z sumy ściągniętej od nabywcy pokrywa się koszty związane z licytacją. Nadwyżkę należy wpłacić do kasy sądowej na rzecz Skarbu Państwa.

art. 873. O ściągnięciu od nabywcy należności według artykułu poprzedzającego orzeka sąd. Na postanowienie sądu przysługuje zażalenie.

art. 879[4]§ 4 W sądach rejonowych zapewnia się dostęp do systemu teleinformatycznego obsługującego licytację elektroniczną.

art. 986(9) Niezwłocznie po zamknięciu przetargu, nie później niż w terminie tygodnia, komornik przesyła sądowi protokół z przebiegu przetargu, wszystkie nierozpoznane skargi oraz dokumenty niezbędne do udzielenia przybicia.

art. 986(10) § 1. Sąd albo referendarz sądowy wydaje postanowienie co do przybicia na posiedzeniu niejawnym w terminie tygodnia od dnia otrzymania protokołu z przebiegu przetargu oraz dokumentów niezbędnych do udzielenia przybicia. Przepis art. 988 § 2 stosuje się. § 2. Wysłuchania licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę, oraz uczestników przetargu dokonuje się jedynie wtedy, gdy jest to konieczne dla wydania postanowienia co do przybicia.

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 7 września 2016 r. w sprawie sposobu przeprowadzenia licytacji elektronicznej ruchomości w sądowym postępowaniu egzekucyjnym (Dz. U. poz. 1431).

§ 7.

1.Użytkownik zgłasza przystąpienie do przetargu.

2.Użytkownik, wraz z przystąpieniem do przetargu, składa oświadczenie, że nie zachodzą wobec niego podstawy do wyłączenia od udziału w przetargu.

§ 8. 1.Użytkownik będący pełnomocnikiem, przedstawicielem ustawowym albo osobą uprawnioną do działania w imieniu osoby prawnej albo innej jednostki organizacyjnej posiadającej zdolność prawną, przystępując do przetargu, oświadcza, że występuje w imieniu osoby trzeciej. 2.Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, składa się za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Do oświadczenia dołącza się pełnomocnictwo lub inny dokument wykazujący umocowanie, jeżeli zostały one sporządzone elektronicznie, albo elektronicznie poświadczony odpis pełnomocnictwa lub dokumentu wykazującego umocowanie. Pełnomocnictwo lub dokument wykazujący umocowanie albo ich uwierzytelnione odpisy mogą być złożone komornikowi sądowemu prowadzącemu licytację. 3.Komornik potwierdza w systemie teleinformatycznym uprawnienia pełnomocnika, przedstawiciela ustawowego albo osoby uprawnionej do działania w imieniu osoby prawnej albo innej jednostki organizacyjnej posiadającej zdolność prawną.

§ 9. 1.Złożenie rękojmi za pośrednictwem systemu teleinformatycznego powoduje automatyczne przypisanie użytkownikowi unikalnego identyfikatora licytanta. Za chwilę złożenia rękojmi w systemie teleinformatycznym uważa się chwilę nieodwracalnego zainicjowania procedury uiszczenia rękojmi za pomocą udostępnianego przez system teleinformatyczny mechanizmu zapewniającego identyfikację wnoszącego rękojmię. 2. Jeżeli użytkownik składa rękojmię bezpośrednio komornikowi, przypisanie użytkownikowi unikalnego identyfikatora licytanta następuje po potwierdzeniu przez komornika złożenia rękojmi w systemie teleinformatycznym. 3.Jeżeli użytkownik jest zwolniony z obowiązku złożenia rękojmi, przypisanie użytkownikowi unikalnego identyfikatora licytanta następuje po potwierdzeniu tego faktu przez komornika w systemie teleinformatycznym. 4.W przypadku, o którym mowa w art.867 zn.1 par.1 zdanie drugie ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, przypisanie użytkownikowi unikalnego identyfikatora licytanta następuje z chwilą zgłoszenia przystąpienia do przetargu.

§ 10. 1.Dokonanie postąpienia wymaga:

1)uwierzytelnienia się na koncie użytkownika;

2)utworzenia oświadczenia o postąpieniu;

3)zatwierdzenia oświadczenia o postąpieniu.

2.Niezwłocznie po dokonaniu postąpienia w aktach sprawy jest automatycznie umieszczane potwierdzenie dokonania postąpienia.

3.W trakcie licytacji w systemie teleinformatycznym ujawnia się licytantom najwyższą aktualną cenę i unikalny identyfikator licytanta, który ją ofiaruje, oraz czas pozostały do zakończenia licytacji. Każdemu postąpieniu przypisuje się inny numer porządkowy. Dane osobowe licytanta przed zakończeniem licytacji są ujawniane wyłącznie komornikowi sądowemu.

§ 11. 1.Zakończenie licytacji elektronicznej następuje automatycznie w chwili wskazanej w obwieszczeniu o licytacji. 2.W chwili zakończenia licytacji następuje automatyczne ustalenie licytanta, który zaofiarował najwyższą cenę.

Asesor komorniczy

Jan Kacprzyk

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Otwocku

dr Angelika Durda

zastępca

Komornik Karol Michał Karaś