

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie  
Karol Gołębiowski  
Kancelaria Komornicza nr VI w Warszawie  
02-640 Warszawa ul. Jana Pawła Woronicza 31/73  
tel. 22 848-31-27 fax. 22 848-31-26 e-mail:  
warszawa.golebiowski@komornik.pl  
www.komornikmokotow.com  
Km 1044/20

#KG /0022/

## **OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie Karol Gołębiowski na podstawie art. 986<sup>4</sup> § 3 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie: 12:00 w dniu **15 marca 2023r na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl> rozpocznie się druga licytacja:**

nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 02-987 Warszawa, ul. Syta 181D, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze [NKW WA2M/00031974/5]

**Przetarg odbywa się w drodze elektronicznej i zakończy w dniu 22 marca 2023r o godz. 12:00.**

### **Opis nieruchomości:**

Grunt, wchodzący w skład nieruchomości, oznaczony jest w ewidencji gruntów jako dz. ew. 22, 23, 24, o powierzchni łącznej 1 034 m<sup>2</sup>, w obrębie 1-06-11 Dzielnicy Wilanów m. st. Warszawy. Kształt gruntu jest regularny, zbliżony do prostokąta. Grunt jest usytuowany w zasięgu podstawowych sieci infrastruktury technicznej (wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej). Działka ewidencyjna nr 24 wchodząca w skład nieruchomości częściowo jest zajęta przez budynek zlokalizowany na nieruchomości sąsiedniej (dz.ew. nr 25). Nad gruntem zlokalizowane są m.in. balkony oraz usytuowane są ogródki przylegające do lokali mieszkalnych budynku zlokalizowanego na nieruchomości sąsiedniej.

Dostęp drogowy zgodnie z wpisem w Dziale III KW WA2M/00031974/5: ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna służebność gruntowa drogi koniecznej na rzecz każdorazowych właścicieli oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki od nr 21 do nr 97 z obrębu 1-06-11 położonych w Warszawie przy ulicy Sytej.

Na gruncie realizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny o trzech kondygnacjach naziemnych (w tym poddasze użytkowe) dziesięciolokalowy z garażem podziemnym. Zgodnie z projektem architektoniczno - budowlanym powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych budynku wynosi 623,50 m<sup>2</sup>. Budynek posiada podziemny garaż wielostanowiskowy pod budynkiem, który tworzy funkcjonalną całość z garażem wielostanowiskowym pod budynkiem znajdującym się na nieruchomości sąsiedniej (dz.ew. nr 25 i 26 w obrębie

1-06-11 dzielnicy Wilanów m.st. Warszawy. Wjazd do garażu wielostanowiskowego znajduje się pod budynkiem usytuowanym na dz. ew. nr 25 i 26, w związku z czym stanowi to ograniczenie w dostępie - wjazd przez sąsiednią nieruchomość. Zgodnie z projektem budowlanym oraz na podstawie oględzin (w tym obmiaru) biegły rzeczoznawca majątkowy określił, że w części garażu znajdującej się na obszarze nieruchomości może być zlokalizowanych 17 miejsc postojowych (według oceny biegłego stanowiska postojowe w garażu powinny mieć co najmniej szerokość 2,3 m i długość 5,0m, z zachowaniem odległości między bokiem samochodu, a ścianą lub słupem - co najmniej 0,5m). Budynek jest w trakcie realizacji, biegły rzeczoznawca majątkowy ocenił poziom nakładów inwestycyjnych dokonanych dotychczas w związku z realizacją budynku na poziomie 53,49%. W związku z oficjalnym przerwaniem procesu budowlanego decyzją nr 8/WIL/18 z dn. 10.01.2018 roku – biegły rzeczoznawca majątkowy na podstawie dokonanych oględzin stwierdził, że dotychczas wykonane prace budowlane uległy zużyciu technicznemu na poziomie 10%.

Suma oszacowania wynosi: 2 906 000,00zł, zaś cena wywołania jest równa 2/3 sumy oszacowania i wynosi: 1 937 333,33zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 290 600,00zł. Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika: **Bank BGŻ BNP Paribas SA 71 1600 1462 1874 8863 5000 0001**, najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. 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 ustawy.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 k.p.c. 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 systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

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.

**Nieruchomość można oglądać w następujących terminach: 28 lutego 2023r do 14 marca 2023r  
w godzinach: 9:00 - 15:00.**

Komornik Sądowy

*Karol Gołębiewski*