

Komornik Sądowy  
przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ  
Igor Duchński  
Kancelaria Komornicza Nr 1 w Warszawie  
03-686 Warszawa ul. Topazowa 26/U2  
dnia 22-07-2025r. /J.W./  
Km 353/16

#/N0177/

### **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ Igor Duchński na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu 21-08-2025r. o godz.11:00 w budynku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ mającego siedzibę przy ul.Terespolska 15a w sali nr 205, odbędzie się pierwsza licytacja:

a) nieruchomości: gruntowej zabudowanej domem jednorodinnym położonej: 03-655 Warszawa, Młodzieńcza 51, dla której Sąd Rej. Dla W-Wy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA3M/00198082/0 ,

b) użytkowania wieczystego nieruchomości położonej: 03-655 Warszawa, Młodzieńcza 51, dla której Sąd Rej. Dla W-Wy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA3M/00322804/7

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie Ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów z dnia 20 lipca 2018r. ( Dz. Ust. z 2018. poz.1716 ze zmianami) z dnia 01-01-2019

- stanowiących własność: Magdalena Bartkowiak, Jerzy Bartowiak na zasadach małżeńskiej wspólności ustawowej.

Przedmiotem licytacji jest zabudowana nieruchomość gruntowa stanowiąca działkę ewidencyjną nr 272/6 z obrębu 4-09-14 oraz prawo użytkowania wieczystego niezabudowanego gruntu stanowiącego działkę ewidencyjną nr 272/12 i 3/11 z obrębu 4-09-14. Działki stanowią całość gospodarczą i położone są w Warszawie przy ul. Młodzieńczej 51.

Dla nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę ewidencyjną nr 272/6 Sąd Rejonowy dla Warszawy -Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA3M/00198082/0.

Nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 272/6 o pow. 259 m2 zabudowana jest niepodpiwniczonym, piętrowym budynkiem mieszkalnym z poddaszem użytkowym w zabudowie szeregowej o pow. użytkowej 285,32 m2. W bryle budynku znajduje się garaż o pow. 32,39 m2.W części południowo zachodniej znajduje się ogródek z drzewami i krzewami ozdobnymi.

Dla prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki ewidencyjne nr 272/12 i 3/11 Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA3M/00322804/7. Nieruchomości stanowiące działki ewidencyjne nr 272/12- o pow. 23m2 i nr 3/11 o pow. 42 m2 są niezabudowane stanowią podjazd do garażu wyłożony kostką brukową oraz nasadzenia roślinne.

Nieruchomości są sprzedawane łącznie jako stanowiące integralną całość gospodarczą.

Wartość rynkowa prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę ewidencyjną nr 272/6 z obrębu 4-04-14 w Warszawie, przy ul. Młodzieńczej 51 określona została przez biegłego: na kwotę: **1 260 000,00zł (słownie: jeden milion dwieście sześćdziesiąt tysięcy złotych)** w tym wartość gruntu **293 000,00zł.**

Wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działki ewidencyjne nr 272/12 i 3/11 z obrębu 4-09-14 określona została przez biegłego: na kwotę: **68 000,00zł (sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych).**

Suma oszacowania wynosi 1.328.000,00 zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi 996.000,00 zł.

Zgodnie z art. 962 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest **132.800,00 zł, + 1,80zł** tytułem opłaty za przelew najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika:

Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA IX O. Centrum w Warszawie 66 10201097 0000 7202 0084 1635

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Rękojmia może być również złożona w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość oraz przeglądać w Biurze Obsługi Interesanta Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi Północ przy ul.Terespolska 15a, odpis protokołu oszacowania

nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego z akt postępowania egzekucyjnego. Sądowa sygnatura akt VII Co 1154/22.

Zgodnie z 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

Zgodnie z art.976 §2 kpc stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

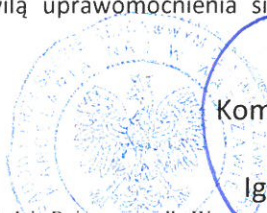
Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do licytacji i przysądzenia własności na rzecz nabywcy bez zastrzeżeń, jeżeli osoby te przed rozpoczęciem przetargu nie złożą dowodu, że wniosły powództwo o zwolnienie nieruchomości lub przedmiotów razem z nią zajętych od egzekucji i uzyskały w tym zakresie orzeczenie 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.

Asesor Komorniczy

Justyna Wolska

Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi Północ w Warszawie Igor Duchiniński z siedzibą: 03-686 Warszawa ul. Topazowa 26/U2. Przedmiotowe dane osobowe będą udostępnione wyłącznie podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa i nie będą wykorzystywane w celu profilowania. Przedmiotowe dane osobowe będą przechowywane przez czas realizacji sprawy, a następnie archiwizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa (rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 07.10.2011 r. w sprawie przechowywania akt spraw komorniczych oraz zamkniętych urzędów ewidencyjnych). Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania. Skarga dotycząca przetwarzania danych osobowych przysługuje do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych. &



Komornik Sądowy

Igor Duchiniński