

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie
Iwona Krysa
Kancelaria Komornicza nr VI w Warszawie
03-443 Warszawa ul. Łębska 8/10
dnia 30-09-2025r. /AB/
Km 264/23

#AB /N0177E/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie Iwona Krysa, na podstawie art. 953 kpc, podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie Km 264/23 i inne w dniu **26-11-2025 r. o godzinie 10:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl>, rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 9864 § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kpc pierwsza licytacja nieruchomości tj. lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość nr 26 wraz z udziałem równym 856/168808 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo własności gruntu oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położona w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Warszawie, dzielnicy Białołęka, przy ul. Topolowej 30, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze WA3M/00495712/8, przysługującego dłużnikowi: Adrian Duliński, o powierzchni użytkowej 85,60 m². Budynek położony na działce ewidencyjnej nr 3/37 obręb 4-01-21, dla której prowadzona jest przez Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta WA3M/00285891/1. Lokal położony jest na 5 kondygnacji w budynku mieszkalnym z 2015 r. Lokal składa się z: pokoju dziennego, aneksu kuchennego, 2 sypialni, łazienki, wc, garderoby, przedpokoju.

Licytacja ww. nieruchomości odbywa się w trybie elektronicznym i zakończy się w dniu 03-12-2025 r. o godz. 10:00. Na podstawie art. 9867 § 3¹ 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.

UWAGA! OSTRZEŻENIE - ZAKAZ ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI NA POCZET ZABEZPIECZENIA GROŻĄCEJ PODEJRZANEMU ADRIANOWI CEZAREMU DULIŃSKIEMU KARY I ŚRODKÓW KARNYCH - Prokuratura Rejonowa Warszawa Praga Północ;

Nieruchomość obciążona prawem służebności osobistej (OGRANICZONE PRAWO RZECZOWE). Treść wpisu: NIEODPŁATNA I DOŻYWOTNIA SŁUŻEBNOŚĆ OSOBISTA MIESZKANIA NA RZECZ MAŁGORZATY DULIŃSKIEJ, CÓRKI JÓZEFA I HELELNY POLEGAJĄCA NA PRAWIE ZAMIESZKIWANIA I KORZYSTANIA Z CAŁEGO LOKALU.

Powyższe wskazane prawo oraz zakaz zbycia nie wygasną w skutek przysądzenia własności nieruchomości.

Wartość rynkowa całej nieruchomości bez uwzględnienia służebności osobistej mieszkania ustanowionej na przedmiotowej nieruchomości wynosi 852 100,00 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt dwa tysiące sto złotych). Wartość rynkowa przedmiotowej nieruchomości z uwzględnieniem służebności osobistej mieszkania: 532 730,00 zł (słownie: pięćset trzydzieści dwa tysiące siedemset trzydzieści złotych). Oszacowana wartość służebności: 319 370,00 zł (słownie: trzysta dziewiętnaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt złotych).

Suma oszacowania wynosi **852 100,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **639 075,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **85 210,00 zł**.

Jest to najniższa cena, za którą można nabyć nieruchomość.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika numer: Santander Bank Polska Spółka Akcyjna **06 15002080 1220 8000 0388 0000** najpóźniej na **2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu**. 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 przybicu: 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.

Przystąpienie do przetargu wymaga zgłoszenia przystąpienia w systemie teleinformatycznym obsługującym licytację elektroniczną dostępnym pod adresem: <https://elicytacje.komornik.pl> na **2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu**. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

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 tygodni przed licytacją wolno oglądać wyżej wymienioną nieruchomość w dni powszednie od godz. 10:00 do godz. 16:00. W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

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, iż wniosły powództwo o zwolnienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub przedmiotów razem z nim 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

Iwona Krysa