

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie
Paweł Przygódzki
Kancelaria Komornicza nr XVIII w Warszawie
03-215 Warszawa Jagiellońska 75/75
tel. 22 3001682 e-mail: warszawa.przygodzki@komornik.pl
Km 91/20

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie Paweł Przygódzki na podstawie art. 953 k.p.c. podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **28 stycznia 2026 r. o godz. 15:00** w budynku Sądu Rejonowego dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie, mającego siedzibę przy ul. Terespolska 15a, w **sali nr 205** odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości dłużnika: Marzena Urszula Prajwowska - nieruchomość gruntowa niezabudowana, o powierzchni 6 604,00 m², porośnięta roślinnością leśną, na którą składają się działki o numerach: 147/62 (identyfikator działki: 146503_8.0320.147/62) i 147/57 (identyfikator działki: 146503_8.0320.147/57), obręb ewidencyjny (numer) 4-03-20, położonej w Warszawie, w dzielnicy Białołęka, w pobliżu ul. Dołowej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA3M/00026497/6.

Nieruchomość zlokalizowana jest wśród terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów leśnych, posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Dołowej) - komunikacja z drogą publiczną odbywa się poprzez dz. ewid. nr 147/72 (działka drogowa we władaniu m.st. Warszawa – grunt niehipotekowany). Działki są niezabudowane, nieogrodzone. Teren nieruchomości pagorkowaty, porośnięty roślinnością leśną. Działki o regularnym kształcie wieloboku. Działki pozostają w rozproszeniu (nie graniczą ze sobą – oddziela je droga stanowiąca dz. ewid. nr 147/72).

Nieruchomość usytuowana jest przy ciągach komunikacyjnych o znaczeniu lokalnym. W odległości około 300 m od nieruchomości przebiega ciąg komunikacyjny o znaczeniu ponadlokalnym - ul. Modlińska. W pobliżu przystanek autobusowy, lokalne punkty handlowo-usługowe, rodzinne ogrodki działkowe, urząd dzielnicy Białołęka.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest w obszarze, opisanym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (dokument planistyczny opracowany dla całego obszaru Warszawy, przyjęty uchwałą Rady m.st. Warszawy nr LXXXII/2746/2006 z dn. 10 października 2006 r.), jako tereny zieleni leśnej, oznaczonym symbolem ZL.

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **501 904,00 zł** (słownie: pięćset jeden tysięcy dziewięćset cztery złote), zaś **cena wywołania** jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **376 428,00 zł** (słownie: trzysta siedemdziesiąt sześć tysięcy czterysta dwadzieścia osiem złotych).

Sprzedaż nieruchomości nie podlega podatkowi VAT.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **50 190,40 zł** (słownie: **pięćdziesiąt tysięcy sto dziewięćdziesiąt złotych 40/100**) **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.** Rękojmia powinna być złożona w gotówce albo przelewem na konto komornika:

Bank Polska Kasa Opieki SA XV O. w Warszawie 61 12402887 1111 0010 5173 4164

lub w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

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.

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.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 9:00 do godz. 15:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym dla Warszawy Pragi-Północ w Warszawie przy ul. Terespolskiej 15a w sekretariacie VII Wydziału Cywilnego (sygn. akt VII Co 175/21) protokół opisu i oszacowania.

Komornik Sądowy

Paweł Przygódzki

