

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Sochaczewie
Sylwia Majczak
Kancelaria Komornicza nr IX w Sochaczewie
96-500 Sochaczew ul. Władysława Raczkiewicza 3A
dnia 14-01-2026r. /SM/
Km 82/24

#PM /N0177E/

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI LOKALU MIESZKALNEGO W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Sochaczewie Sylwia Majczak, podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **27-02-2026 r. o godzinie 10:00** na portalu **e-licytacje.komornik.pl** (<https://elicytacje.komornik.pl/>) rozpocznie się pierwsza licytacja nieruchomości - lokalu mieszkalnego nr 37 o powierzchni użytkowej 49,50 m², stanowiącego przedmiot odrębnej własności - położonej w budynku: przy ulicy Stanisława Staszica nr 52A, 96-500 Sochaczew wraz z udziałem 4444/241920 w prawie własności gruntu nr ew. 951/14 z obrębem 00009 Sochaczew Centrum oraz udziałem 4444/241920 części budynku i urządzeń, które służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, dla której Sąd Rejonowy w Sochaczewie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KL10/00025150/1**.

Licytacja odbędzie się wyłącznie elektronicznie i zakończy się 06-03-2026 r. o godz. 10:00.

Lokal składa się z: 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju oraz z pomieszczenia przynależnego - piwnica o pow. 5,06 m². Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 44,44 m², położenie: piąta kondygnacja. Lokal wyposażony jest w instalacje: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, centralne ogrzewanie. Do określenia wartości rynkowej nieruchomości lokalowej przyjęto stan techniczny dobry tak jak większość lokali sprzedawanych na rynku wtórnym. Z uwagi ograniczony zakres oględzin (brak zgody dłużnika, którego zastano podczas próby oględzin w dniu: 18-04-2025r.) stan techniczny lokalu określono na poziomie przeciętnym do remontu. Pozostałe cechy lokalu ustalono na podstawie oględzin z zewnątrz i informacji ze Starostwa Powiatowego w Sochaczewie. Lokal znajduje się w budynku wielorodzinnym (5 kondygnacji), podpiwniczony, ocieplony, położony na działce o nr ewidencyjnym 951/14 z obrębem 0009- Sochaczew Centrum o pow. 0,1224 ha. Budynek jest wyposażony w instalacje energetyczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie sieciowe. W pobliżu znajdują się sklepy i usługi. Budynek wielorodzinny jest położony na obszarze, gdzie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sochaczew, przyjęty Uchwałą Nr IV/25/2002 Rady Miejskiej w Sochaczewie z dnia 30-12-2002 roku obszar, na którym jest położony budynek wielorodzinny jest przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Nieruchomość oszacowana jest na kwotę: **316 000,00 zł**. Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej i wynosi: **237 000,00 zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości 1/10 sumy oszacowania tj. **31 600,00 zł** do dnia **24-02-2026 r. do godz. 23:59**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika numer: **Bank Polska Kasa Opieki Spółka Akcyjna Oddział w Grodzisku Mazowieckim 47 1240 6348 1111 0011 2160 3110 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu, tj. do dnia 24-02-2026 r. do godz. 23:59**.

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Przepisu art. 964 kpc nie stosuje się (zmiana art. 986⁵ § 1 wejdzie w życie z dn. 5.02.2026 r.).

W tytule przelewu należy wpisać sygnaturę sprawy i ew. oznaczenie nieruchomości, której wadium dotyczy oraz nr telefonu kontaktowego do licytanta.

W tym samym terminie tj. **do dnia 24-02-2026 r. do godz. 23:59** należy przystąpić do licytacji w systemie elektronicznym, tj. na stronie: **e-licytacje.komornik.pl**. Po upływie tego terminu przystąpienie do licytacji jest niemożliwe.

Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym.

Aby móc przystąpić do licytacji, każdy licytant musi: 1) posiadać konto na portalu e-licytacje; 2) zgłosić się w charakterze licytanta do konkretnej licytacji. 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. Jeśli ww. rachunek nie zostanie uznany kwotą rękojmi

w terminie j.w. albo nie zostaną podane ww. dane w ww. systemie, taki licytant nie zostanie dopuszczony do przetargu. Komornik, po otrzymaniu wadium i uzupełnieniu ewentualnych braków formalnych dopuści licytanta do licytacji. 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 nieruchomości tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

W ciągu 2 tygodni przed terminem licytacji wolno przeglądać w SR w Sochaczewie albo w kancelarii komornika odpis protokołu opisu i oszacowania oraz operat szacunkowy.

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 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.

Jeżeli licytantem jest spółka prawa handlowego, w terminie do uiszczenia wadium należy podać komornikowi dane osoby, która będzie licytować za spółkę. W celu przysądzenia własności konieczne będzie złożenie uchwały zgromadzenia wspólników (albo zgody wspólnika) na dokonane czynności przekraczające zwykły zarząd o ile umowa spółki nie stanowi inaczej (wtedy należy złożyć umowę spółki).

Jeśli licytantem jest inna osoba niż posiadacz konta, z którego wpłacono wadium, osoba ta musi być wskazana w tytule przelewu (jako "licytant") albo musi posiadać pełnomocnictwo - art. 977 kpc - pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym.

Kwestie ew. opodatkowania sprzedaży podatkiem od czynności cywilnoprawnych należy wyjaśnić z właściwym urzędem skarbowym.

Asesor Komorniczy

Przemysław Majczak

Komornik Sądowy

Sylwia Majczyk

