

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej
Mariusz Chojnicki
Kancelaria Komornicza nr I w Ostrowi Mazowieckiej
07-300 Ostrow Mazowiecka Grota Roweckiego 3
dnia 01-12-2025r. /AW/
Km 1970/20



OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Ostrowi Mazowieckiej Mariusz Chojnicki, podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **29-01-2026r o godzinie 11:00** rozpocznie się pierwsza licytacja elektroniczna nieruchomości: udziału dłużniczki Moniki Kowalskiej wynoszącego 1/2 niewydzielonej części w prawie własności nieruchomości. stanowiącej dz. ew. nr 3325/2 z obrębu 0001 położonej w miejscowości Ostrow Mazowiecka ul. Fryczego 2 w powiecie ostrowskim. Opisywana nieruchomość zajmuje łączną powierzchnię 557 mkw. Posiada kształt regularny – zbliżony do trapezu. Teren działki ogrodzony siatką metalową na betonowych słupkach. W centralnej części części działki posadowiony budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący wykonywany w technologii tradycyjnej o powierzchni użytkowej 196,00 m², którego budowę przerwano – pozwolenie na budowę wygasło. Za domem, w północnym narożniku działki znajduje się murowany budynek gospodarczy o powierzchni zabudowy 45 m kw. Co istotne budynek ten w sposób nieznaczny narusza zachodnią granicę działki. Działka uzbrojona w następujące instalacje: elektroenergetyczna, woda z sieci gminnej, sieć kanalizacyjna gminna. Ponadto w osi ul. Fryczego sieć gazowa bez zrealizowanego przyłącza na wycenianą działkę. Dojazd do nieruchomości możliwy z ul. Fryczego – asfaltowej, oświetlonej ze zorganizowanymi ciągami pieszymi będącej własnością gminy (dz. ewid. 3350/2).

Dla nieruchomości Wydział Ksiąg Wieczystych przy Sądzie Rejonowym w Ostrowi Maz prowadzi księgę wieczystą o numerze **OS1M/00056893/2**. Zgodnie z miejskim planem zagospodarowania przestrzennego / studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym jako zabudowa mieszkaniowa-usługowa.

Licytacja zakończy się w dniu 05.02.2026 o godzinie 11:00.

Suma oszacowania całej nieruchomości wynosi **648 318,00zł**, przy czym licytacji podlega udział w wysokości 1/2 oszacowany na kwotę **324 159,00 zł**. Cena wywołania wynosi trzy czwarte wartości szacunkowej tj. kwotę **243 119,25 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości 1/10 sumy oszacowania to jest **32 415,90zł**.

Nieruchomość można oglądać w ciągu dwóch tygodni przed licytacją w godzinach od 13.00 do 16.00.

Sprzedaż w drodze licytacji elektronicznej jest dokonywana za pośrednictwem systemu teleinformatycznego dostępnego pod adresem: <https://elicytacje.komornik.pl/>.

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.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika numer: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA 21 10201592 0000 2002 0203 2332 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 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.

W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do uzupełnienia danych, a jeżeli udział w przetargu wymaga zezwolenia organu władzy publicznej lub wykazania umocowania do występowania w imieniu innej osoby - do przedłożenia utrwalonych w postaci elektronicznej kopii wymaganych dokumentów w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji. Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

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.

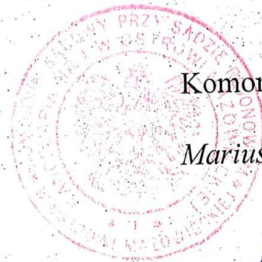
Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia.

Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także inne osoby, o ile posiadają w tym systemie konto.

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.



Komornik Sądowy

Mariusz Chojnicki