

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim
Marek Bodecki
Kancelaria Komornicza Nr I w Grodzisku Mazowieckim
05-825 Grodzisk Mazowiecki, ul. Garbarska 17/1
tel. 22 724 12 73, EPU: 954, e-mail: komornik@bodecki.com
www.bodecki.com, AE:PL-52555-80657-ISBAR-21
Km 629/22

Grodzisk Mazowiecki, dnia 07-10-2025

Krzysztof Wacław
Stefanowicz
ul. Planty 11
Izabelin
05-080 Izabelin C

#EP *0020009675611*/0022/

0020009675611

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
STANOWIĄCYCH CAŁOŚĆ GOSPODARCZĄ:**

nr KW WA1G/00058260/9 (udział 1/2)
nr KW WA1G/00057926/9 (udział 93/803)
nr KW WA1G/00057925/2 (udział 27/489)
nr KW WA1G/00057924/5 (udział 9/156)

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim Marek Bodecki na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **04-12-2025 r. o godz. 09:00** w budynku Sądu Rejonowego w Grodzisku Mazowieckim I Wydział Cywilny mającego siedzibę przy ul. Kościuszki 14

odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości **STANOWIĄCYCH CAŁOŚĆ GOSPODARCZĄ**, należąca do dłużnika: Krzysztof Wacław Stefanowicz,
na którą składają się:

- **1/2** niewydzielonej części nieruchomości zabudowanej położonej: 05-083 Zaborów, ul. Irysowa 6, Wólka, dla której **Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1G/00058260/9**
- **93/803** niewydzielonej części nieruchomości - drogi wewnętrznej - położonej: 05-083 Zaborów, ul. Irysowa, Wólka, dla której **Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1G/00057926/9**
- **27/489** niewydzielonej części nieruchomości - drogi wewnętrznej - położonej: 05-083 Zaborów, ul. Irysowa, Wólka, dla której **Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1G/00057925/2**
- **9/156** niewydzielonej części nieruchomości - drogi wewnętrznej - położonej: 05-083 Zaborów, ul. Irysowa, Wólka, dla której **Sąd Rejonowy w Grodzisku Mazowieckim IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1G/00057924/5**

Nieruchomość z KW WA1G/00058260/9 (dz. ew. nr 202/12 zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodinnym) wraz ze stosownymi udziałami w prawie własności nieruchomości z: KW WA1G/00057926/9 (dz. ew. nr 202/11 niezabudowana), KW WA1G/00057925/2 (dz. ew. nr 202/6 niezabudowana), KW WA1G/00057924/5 (dz. ew. nr 202/19 niezabudowana) stanowią gospodarczą i funkcjonalną całość.

Działka ewidencyjna nr 202/12 posiada zapewniony dostęp do drogi publicznej poprzez udziały w działkach nr: 202/6, 202/11, 202/19 stanowiących drogi wewnętrzne (sięgacz do ul. Topolowej). Dla terenu, na którym znajdują się wyceniane nieruchomości stanowiące gospodarczą i funkcjonalną całość, obowiązuje uchwalony aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z Uchwałą Nr XXI/111/2003 Rady Gminy w Lesznie z dnia 21 listopada 2003 r w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Leszno dla części wsi Wólka, działki nr 202/12 oraz 202/6, 202/11 i 202/19 znajdują się na terenie oznaczonym w Planie symbolami **M** i **M1** tj. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dodatkowo działka nr 202/19 w niewielkiej części znajduje się na terenie oznaczonym w Planie symbolem **KUZ** - droga zbiorcza

Suma oszacowania wynosi **1 333 500,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **1 000 125,00zł.**

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **133 350,00zł.**

Rękojmia powinna być złożona w książeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi.

Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

ING Bank Śląski SA 47 1050 1924 1000 0023 0333 4508 najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Zgodnie z przepisem art.976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz.08:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Grodzisku Mazowieckim I Wydział Cywilny przy ul. Kościuszki 14 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego.

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

Jakub Kubat

Komornik Sądowy

Marek Bodecki