

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ nr KW WA1L/00026277/3**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 986⁴ § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie 12:00 w dniu 23-10-2024 r. na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja udziału 13/32 części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Łajski, przy ul. Nowodworskiej 125, działka nr 200/1, gmina Wieliszew, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1L/00026277/3.

Opis nieruchomości:

udział w nieruchomości stanowiący działkę ewidencyjną nr 200/1 o powierzchni 5,8776 ha. Działka ma dość regularny kształt wielokąta o długości około 390 m i szerokości około 150 m. Nieruchomość jest położona w północno-zachodniej części wsi Łajski, przy ulicy Nowodworskiej 125. Jest zabudowana budynkiem mieszkalno-gospodarczym o powierzchni zabudowy 132 m², budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy około 169 m² i budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy około 24 m². Nieruchomość jest ogrodzona w części zabudowanej. Część zabudowana działki, położona w odległości około 250 m od drogi wojewódzkiej, jest ogrodzona sztachetami drewnianymi oraz przęsłami betonowymi. Brama wjazdowa i furtka wykonane ze sztachet drewnianych zamontowanych na konstrukcji metalowej. Teren zabudowany działki jest płaski, porośnięty trawą i roślinnością ozdobną, przy budynku mieszkalnym utwardzony kostką brukową. Pozostała część działki jest w części porośnięta drzewami owocowymi oraz w znacznej części użytkowana rolniczo. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej, gazowej i wodociągowej oraz prawdopodobnie we własne szambo na ścieki. Na działce znajduje się studnia z kręgów betonowych. Budynek mieszkalno-gospodarczy, wolnostojący, niepodpiwniczony, parterowym z użytkowym poddaszem. Nie ujawniono w dostępnych dokumentach daty budowy. Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Dach kryty blachodachówką. Stolarka okienna z PCV. Okna połaciowe drewniane. Drzwi zewnętrzne drewniane. Na elewacji tynk cienkowarstwowy. Z tyłu budynku wykonano taras betonowy obłożony terakotą. W budynku wykonano instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i gazową. Stan techniczny i standard wykończenia budynku przyjmuje się jako średni. Powierzchnia zabudowy, określona na podstawie dostępnych dokumentów oraz obmiaru na mapie wynosi około 132 m². Powierzchnię użytkową budynku określa się na około 137 m². Budynek gospodarczy, prawdopodobnie konstrukcji stalowej z obudową i dachem z płyt warstwowych, parterowy, o nieustalonej dacie budowy. Prawdopodobnie pełni funkcję magazynową lub warsztatową. Powierzchnia zabudowy budynku, określona na podstawie pomiaru dokonanego na dostępnych mapach, wynosi około 168 m². Stan techniczny określa się jako dobry. Budynek gospodarczy parterowy, o nieustalonej konstrukcji i funkcji, nieujawniony na mapie ewidencyjnej, w nieznanym wieku. Powierzchnia zabudowy określona na ortofotomapie dostępnej w internecie wynosi około 24 m². Stan techniczny, na podstawie widocznych fragmentów budynku, określa się jako średni. Część zabudowana nieruchomości nie posiada cech charakterystycznych dla siedliska gospodarstwa rolnego.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 30-10-2024 r. o godzinie 12:00.

Suma oszacowania wynosi 3 239 400,00zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 2 429 550,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 323 940,00zł.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika 54 1090 1841 0000 0001 0412 9955 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu. Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. 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.

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. 08:00 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, 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.