

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU
W NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1L/00008972/3

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **24-02-2025 r. o godz. 15:30** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 3**, odbędzie się **pierwsza licytacja udziału w wysokości 2/16** w części nieruchomości położonej: 05-119 Legionowo, ul. Olszankowa 28A, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00008972/3**.

Przedmiotem licytacji jest **udział 2/16** w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Legionowie przy ul. Olszankowej 28A, gmina Legionowo, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Nieruchomość jest oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 32 o powierzchni 0,0578 ha w obrębie 70 Legionowo. Teren jest uzbrojony w sieci energii elektrycznej, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. Dojazd do nieruchomości ulicą Olszankową o twardej nawierzchni. Działka ma kształt prostokąta o długości 48 m i szerokości 12 m. Jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny o powierzchni zabudowy 97 m². Budynek mieszkalny znajduje się przy północno-zachodniej granicy działki. Nieruchomość przylega od strony południowej do ulicy Olszankowej, z pozostałych stron do nieruchomości z zabudową mieszkaniową jednorodziną. Nieruchomość jest ogrodzona. Ogrodzenie od strony ulicy wykonane jest z pręseł metalowych z przesuwaną bramą takiej konstrukcji. Z pozostałych stron ogrodzenie systemowe z paneli z drutu. Teren nieruchomości jest płaski, bez znaczących nierówności, zagospodarowany, przed budynkiem utwardzony kostką brukową, z tyłu porośnięty trawą i zielenią ozdobną. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej i wodociągowej oraz własne szambo na ścieki. Na terenie działki znajduje się drewniana komórka na narzędzia, niezwiązana trwale z gruntem. Zgodnie uchwałą nr XVIII/238/2016 Rady Miasta Legionowo z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Legionowo ww. nieruchomość znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako przeznaczenie podstawowe oraz jako przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe, budynki garażowe, obiekty małej architektury. Na działce nr 32 jest posadowiony budynek mieszkalny jednorodzinny dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Obiekt jest wykonany w technologii tradycyjnej murywanej. W obecnym stanie powstał w wyniku rozbudowy parterowego budynku istniejącego wcześniej. Według danych z kartoteki budynków budynek po rozbudowie został zgłoszony do użytkowania w 1997 roku. Na program użytkowy budynku składa się: podpiwniczenie (garaż, kotłownia, pom. gospodarcze), parter (hall, dwa pokoje, kuchnia z jadalnią, korytarz, łazienka), piętro (3 pokoje). Fundamenty betonowe. Ściany nadziemne: z cegły czerwonej, pustaków żużlowych, gazobetonu. Stropy: drewniane. Dach konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu: papa, wymaga remontu. Elewacja: docieplenie styropianem, tynk cienkowarstwowy. Stolarka okienna z PCV. Stolarka drzwiowa: drewniana. Schody wewnętrzne: betonowe do piwnicy, drewniane na piętro. Podłogi: terakota, deski sosnowe lakierowane, panele podłogowe. Wykończenie wewnętrzne ściana: tynki cementowo-wapienne malowane, w kuchni glazura w pasie nadszafkowym. Łazienka: posadzka z terakoty, na ścianach glazura do pełnej wysokości. Ściany piwnic otynkowane, posadzki cementowe. Z tyłu budynku wykonany jest zadaszony taras. Budynek został wyposażony w instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (kocioł na paliwa stałe). Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 186,10 m² (podana na podstawie dokumentów okazanych podczas oględzin). Wysokość pomieszczeń poddasza oraz kuchni z jadalnią jest mniejsza niż 2,20 m. Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako średni. Standard wykończenia budynku ocenia się jako średni.

Suma oszacowania **udziału 2/16** wynosi **70 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **52 500,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **7 000,00zł**.

Rękojmia powinna być złożona **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg** w gotówce albo 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: **Santander Bank Polska S.A.: 54 1090 1841 0000 0001 0412 9955**.

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 Legionowie przy ul. Sobieskiego 47 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.

W związku z pojawiającymi się informacjami o próbach wpływania na licytantów biorących udział w publicznej licytacji, jak również na sam przebieg licytacji w celu uzyskania odstąpienia od udziału w licytacji przez osoby zainteresowane zakupem przedmiotu licytacji w celu odstąpienia od udziału w licytacji przez osoby zainteresowane zakupem przedmiotu licytacji, komornik informuje, że czynności takie mogą wypełnić znamiona przestępstwa uregulowanego w art. 305 kodeksu karnego. **Zgodnie z przepisem art. 305 § 1 kk : Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, udaremnia lub utrudnia przetarg publiczny albo wchodzi w porozumienie z inną osobą działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany, podlega karze pozbawienia wolności do lat 3. § 2. Tej samej karze podlega, kto w związku z publicznym przetargiem rozpowszechnia informacje lub przemilcza istotne okoliczności mające znaczenie dla zawarcia umowy będącej przedmiotem przetargu albo wchodzi w porozumienie z inną osobą, działając na szkodę właściciela mienia albo osoby lub instytucji, na rzecz której przetarg jest dokonywany. § 3. Jeżeli pokrzywdzonym nie jest Skarb Państwa, ściganie przestępstwa określonego w § 1 lub 2 następuje na wniosek pokrzywdzonego.**