

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**  
**nr KW WA1L/00076597/7**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 986<sup>4</sup> § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie 12:00 w dniu 05-03-2025 r. na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/> rozpocznie się pierwsza licytacja nieruchomości położonej: 05-123 Olszewnica Stara, ul. Wiejska 46B, działka nr ew. 23/5, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1L/00076597/7.

Opis nieruchomości:

prawo własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej działkę nr ew. 23/5 z obrębu 0012 Olszewnica Stara, o powierzchni 951 m<sup>2</sup>, położonej w Olszewnicy Starej przy ul. Wiejskiej 46B, gmina Wieliszew, powiat legionowski, woj. mazowieckie. Grunt jest uzbrojony, ogrodzony zagospodarowany, zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinny. W bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działki niezabudowane, tereny zalesione. Dojazd drogą gruntową utwardzoną, wewnętrzną, o małym natężeniu ruchu pojazdów. Najbliższe przystanki komunikacji publicznej znajdują się przy ul. Wiejskiej i Nowodworskiej (droga 631). Dostęp do punktów handlowo - usługowych i obiektów użyteczności publicznej dobry. Nieruchomość posiada kształt wielokąta. Położenie sytuacyjno - wysokościowe nieruchomości jest korzystne, brak znaczących, widocznych odchyłek wysokościowych. Nieruchomość jest ogrodzona, zagospodarowana. Działka jest położona w zasięgu lokalnej sieci uzbrojenia terenu (prąd, gaz, wodociąg, szambo). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą nr 365/XXVI/02 z dnia 19.04.2002 r. Rady Gminy Wieliszew, przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym pod zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodziną. Na nieruchomości posadowiony jest budynek mieszkalny, jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, parterowy, niepodpiwniczony, z garażem. Wysokość budynku, bryła i kształt dachu dostosowane są do otaczającej zabudowy. Dom przykryty wielospadowym dachem, na rzucie wielokąta. Budynek zrealizowany został systemem tradycyjnym z użyciem powszechnie stosowanych materiałów. Inwestycja zrealizowana została na podstawie decyzji Starosty Legionowskiego nr 409/19 z dnia 15.03.2019 r. Budynek mieszkalny parterowy z garażem, został zgłoszony do użytkowania w 2019 r. Parametry powierzchniowe budynku na podstawie zaświadczenia wydanego przez PINB w Legionowie z dnia 11.12.2019 r.: powierzchnia użytkowa 99,42 m<sup>2</sup> + garaż 21,07 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 156,54 m<sup>2</sup>, kubatura 830 m<sup>3</sup>. Konstrukcja budynku: ławy i stopy fundamentowe żelbetowe wylewane zbrojone, ściany fundamentowe murowane, ściany zewnętrzne murowane, ocieplone, strop nad parterem żelbetowy, elewacja - tynk cienkowarstwowy, ściany wewnętrzne, działowe murowane, więźba dachowa drewniana, przykrycie blachodachówką, okna pcv, izolacje przeciwwilgociowa (pozioma i pionowa), termiczna. W wycenie uwzględniono aktualny standard wykończenia: podłogi - panele, gres, ściany - tynki gipsowe, glazura, kompleksowe wykończenie łazienek – biały montaż, armatura, ceramika, stała zabudowa kuchenna, drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, drzwi wewnętrzne mdf, strefowo podwieszany sufit. Instalacje w budynku: elektroenergetyczna, teletechniczna, wodno - kanalizacyjna, c.o., gazowa, ogrzewanie podłogowe, alarmowa.

(Jednocześnie wskazuję, że licytacja udziału w wysokości 1/17 części nieruchomości położonej: 05-123 Olszewnica Stara, ul. Wiejska, działka nr 23/1, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW WA1L/00076596/0 stanowiącego wewnętrzną drogę dojazdową do ww. nieruchomości rozpocznie się 19-03-2025 r. o godzinie 12:00 na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/>)

**Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 12-03-2025 r. o godzinie 12:00.**

Suma oszacowania wynosi 1 005 400,00zł, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi 754 050,00zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt cztery tysiące pięćdziesiąt złotych 00/100). Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest 100 540,00zł.

**Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika Santander Bank Polska S.A.:**

**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.