

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁÓW W NIERUCHOMOŚCI**  
**nr KW WA1L/00069074/3**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **20.05.2022r. o godz. 11:30** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w sali nr. 7 odbędzie się **pierwsza licytacja** udziałów nr. 3 w wysokości 1/90; nr. 10 w wysokości 1/6; nr.1 w wysokości 1/90 części niewydzielonej części nieruchomości należącej do Marianny Loda oraz Franciszka Tadeusza Loda położonej pod adresem: 05-120 Legionowo, Mikołaja Kopernika 21, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KW WA1L/00069074/3**.

Przedmiotem licytacji są udziały w nieruchomości położonej w Legionowie przy ul. Mikołaja Kopernika 21 przy skrzyżowaniu z ulicą 3 Maja. Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych: nr 66/1 o powierzchni 753 m<sup>2</sup> i nr 66/2 o powierzchni 606 m<sup>2</sup>, łącznie 1359 m<sup>2</sup>. Nieruchomość łącznie ma kształt prostokąta o długości około 49,6 m i szerokości około 27,5 m, każda z działek ma kształt wielokąta. Działka nr 66/1 przylega wschodnią granicą do ulicy Kopernika, północną do ulicy 3 Maja, działka nr 66/2 przylega północną granicą do ulicy 3 Maja. Jest to strefa sąsiadująca z centralną częścią miasta. Działka nr 66/1 jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o powierzchni zabudowy 268 m<sup>2</sup>, działka nr 66/2 jest zabudowana budynkiem gospodarczym o powierzchni zabudowy 111 m<sup>2</sup>. Budynek mieszkalny zlokalizowany jest w środkowej części działki nr 66/1, budynek gospodarczy przy południowo-wschodniej granicy działki nr 66/2. Teren działki nr 66/1 przy budynku mieszkalnym jest utwardzony kostką brukową oraz zagospodarowany zielenią ozdobną. Działka nr 66/2 jest zaniedbana, porośnięta trawą i chwastami. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej.

Budynek mieszkalny posadowiony na działce numer 66/1 został wybudowany w 1934 roku. Jest to obiekt trzykondygnacyjny z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony. Instalacje w budynku: wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, elektryczna. Budynek został w ostatnich latach wyremontowany i wydzielono w nim 21 lokali mieszkalnych: po 6 na parterze, I i II piętrze oraz 3 na poddaszu. Lokale na parterze oraz I i II piętrze są wykończone w dobrym standardzie i użytkowane zgodnie z przeznaczeniem. Na podłogach terakota i panele podłogowe, tynki gładkie, w łazienkach posadzka z terakoty, na ścianach glazura do wysokości około 2 m. Lokale na poddaszu są w stanie surowym. Lokale nie posiadają pomieszczeń przynależnych. Poszczególne lokale mieszkalne nie stanowią odrębnych nieruchomości. Prawo do korzystania z nich zostało nabyte jako udział ułamkowy w nieruchomości zabudowanej. Jedynie przy nabyciu kilku z udziałów określono w aktach notarialnych ich nabycia uprawnienie do wyłącznego korzystania z określonego lokalu mieszkalnego. Wielkości udziałów w nieruchomości posiadanych przez poszczególnych współwłaścicieli nie są powiązane z wielkością powierzchni lokali, wielkością powierzchni budynku, gruntu lub z ilością lokali mieszkalnych. Budynek jest wpisany do rejestru prowadzonego przez Wojewódzkiego Mazowieckiego Konserwatora Zabytków.

Budynek gospodarczy posadowiony na działce numer 66/2 jest konstrukcji murowanej, parterowy, prawdopodobnie częściowo podpiwniczony, o nieustalonej dacie budowy (prawdopodobnie zbliżonej do daty budowy budynku mieszkalnego). Ściany wykonane z cegły, brak stolarki okiennej i drzwiowej, dachu oraz instalacji. Do budynku doprowadzona jest sieć wodociągowa i gazowa. Prawdopodobnie w podpiwniczeniu mieści się kotłownia gazowa zasilająca instalację ogrzewania w budynku mieszkalnym. Obecnie budynek nie nadaje się do użytkowania, jego stan techniczny określa się jako zły.

Suma oszacowania **udziału nr.1 w wysokości 1/90** części niewydzielonej części w.w nieruchomości wynosi **53.900,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **40.425,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **5.390,00 zł**.

Suma oszacowania **udziału nr.10 w wysokości 1/6** części niewydzielonej części w.w nieruchomości wynosi **808.400,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **606.300,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **80.840,00 zł**.

Suma oszacowania **udziału nr.3 w wysokości 1/90** części niewydzielonej części w.w nieruchomości wynosi **53.900,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **40.425,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **5.390,00 zł**.

Każda z rękojmi 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.