

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

### **nr KW WA1L/00045225/3**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **01-07-2022r. o godz. 09:40** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w sali nr 7, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej pod adresem: 05-126 Nieporęt, ul. Kwiatowa 22R, Michałów-Grabina, działki nr. 46/54 i 46/56, dla której **Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1L/00045225/3**.

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość gruntowa stanowiąca działki ewidencyjne nr 46/54 i 46/56 o łącznej powierzchni 4374 m<sup>2</sup> w kształcie prostokąta. Działka nr 46/56 o powierzchni 284 m<sup>2</sup> ma kształt wydłużonego prostokąta o długości około 71 m i szerokości około 4 m i została wydzielona pod drogę – ulicę Kwiatową. Działka nr 46/54 o powierzchni 4090 m<sup>2</sup> ma kształt prostokąta o szerokości około 58 m i długości około 71 m. Nieruchomość przylega od strony północnej do ulicy Kwiatowej o nawierzchni gruntowej, z pozostałych stron do działek z zabudową mieszkalną jednorodziną. Przez zachodnią część działki przebiega na ukos gazociąg wysokiego ciśnienia, a jego strefa ochronna obejmuje praktycznie całą zachodnią część działki. Teren nieruchomości jest płaski, częściowo zagospodarowany, posadzona jest roślinność ozdobna oraz drzewka owocowe, przy budynku i garażach ciągi komunikacyjne są utwardzone betonem. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej i gazowej oraz własne ujęcie wody i własne szambo na ścieki. W drodze dostępna jest sieć wodociągowa. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości szacowanej zlokalizowane są podobne nieruchomości oraz grunty niezabudowane. Placówki handlowo - usługowe (najbliższy sklep spożywczy - przemysłowy oddalony jest od nieruchomości o około 600 m), oświatowe (najbliższa szkoła znajduje się na terenie Józefowa, oddalona o około 2,5 km), placówki opieki zdrowotnej, obiekty administracji publicznej i inne, znajdują się na terenie oddalonego o około 5 km Nieporętu. W odległości około 8 km znajduje się Zalew Zegrzyński, będący miejscem rekreacji i sportów wodnych. W odległości około 800 m od nieruchomości znajdują się przystanki autobusowe linii MZK. Budynek mieszkalny jednorodzinny, w zabudowie wolnostojącej, częściowo podpiwniczony, parterowy z poddaszem użytkowym, z dobudowanymi garażami. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 234,7 m<sup>2</sup>. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Fundamenty: fundamenty betonowe. Ściany konstrukcyjne: murowane z cegły i gazobetonu. Ściany działowe: murowane z cegły dziurawki. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką. Elewacja: niewykonana. Schody wewnętrzne: drewniane. Schody zewnętrzne: betonowe. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne, w kuchni glazura w pasie nadkuchennym. Podłogi: terakota, parkiet, deski. Stolarka okienna: drewniana, w przeciętnym stanie. Stolarka drzwiowa: drewniana. W garażu posadzka z terakoty, wrota stalowe uchylne ze sterowaniem. Budynek został wyposażony w następujące instalacje: energii elektrycznej; wodociągową (z własnego ujęcia); kanalizacyjną (własne szambo); gazu ziemnego; centralnego ogrzewania i ciepłej wody (kocioł gazowy, kominiek opalany drewnem w salonie).

Suma oszacowania nieruchomości wynosi **913 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **684 750,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **91 300,00zł**.

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 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.**