

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

**nr KW WA1L/00037822/9**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **29-08-2022r. o godz. 13:30** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w sali nr 7, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Łajski, ul. Kościelna 4A, działka nr. 744/3, dla której **Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1L/00037822/9**.

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 744/3 o powierzchni 1270 m<sup>2</sup> w obrębie 9 Łajski. Nieruchomość ma kształt zbliżony do prostokąta o długości około 31,5 m i szerokości około 40 m. Na działce nr 744/3 posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący, niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem, z garażem w bryle budynku. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej. Zgodnie z danymi z kartoteki budynków budynek został wybudowany w 2004 roku, posiada 1,5 kondygnacji nad ziemią, a jego powierzchnia zabudowy wynosi 125 m<sup>2</sup>. Fundamenty betonowe. Ściany prawdopodobnie z pustaków ceramicznych Porotherm. Konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu dachówką ceramiczną. Podbitka z PCV z oświetleniem. Rynny i rury spustowe z PCV. Elewacja: docieplenie styropianem z warstwą kleju zatartą na gładko. Stolarka okienna drewniana. W budynku wykonano instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową. Wrota garażowe metalowe segmentowe. Dla potrzeb niniejszego opracowania stan techniczny budynku przyjmuje się jako dobry, ogólny standard wykończenia budynku przyjmuje się jako dobry (z uwagi na braki wykończenia zewnętrznego). Powierzchnię użytkową budynku (na podstawie powierzchni zabudowy) określa się na 162,0 m<sup>2</sup> (z garażem). Nieruchomość przylega od strony wschodniej do ulicy Kościelnej o nawierzchni asfaltowej, od stron północnej i południowej do działek niezabudowanych, od strony zachodniej sąsiaduje z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnym. Nieruchomość jest ogrodzona na wszystkich liniach rozgraniczenia. Od strony ulicy Kościelnej zamontowana jest brama wjazdowa przesuwana, konstrukcji stalowej oraz furtka konstrukcji stalowej.

Suma oszacowania wynosi **625 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **468 750,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **62 500,00zł**.

Rękojmia powinna być złożona **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg** w gotówce albo książeczkę oszczędnościową 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.**