

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI SPÓŁDZIELCZEGO
WŁASNOŚCIOWEGO PRAWA DO LOKALU nr KW WA1L/00058868/6**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **27-01-2023r. o godz. 12:00** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 3**, odbędzie się **pierwsza licytacja** spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego: 05-120 Legionowo, ul. Husarska 11/25 wpisanego w rejestrze lokali własnościowych: Spółdzielni Mieszkaniowej Lokatorsko-Własnościowej w Legionowie (adres spółdzielni: ul. Jagiellońska 11; 05-120 Legionowo), dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW WA1L/00058868/6**.

Przedmiotem licytacji jest lokal nr 25 położony w budynku wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Husarskiej 11 w Legionowie. Otoczenie stanowią podobne budynki wielorodzinne oraz tereny zielone. Brak szczególnie niekorzystnych czynników środowiskowych, inne czynniki środowiskowe typowe dla tego rodzaju osiedla mieszkaniowego. Obiekty usługowe i handlowe rozlokowane są w dość bliskim sąsiedztwie. W otoczeniu brak obiektów uciążliwych, takich jak magazyny, składy czy obiekty przemysłowe. Tereny zabaw dla dzieci zlokalizowane są na terenie osiedla. Dojazd do budynku ulicami o twardej nawierzchni. Na terenie osiedla znajdują się miejsca parkingowe. Osiedle jest zagospodarowane, wykonane ciągi komunikacyjne i tereny zielone. Odległość do centrum miasta wynosi około 700 m, Urząd Miasta znajduje się w odległości około 500 m. W promieniu kilkuset metrów znajdują się szkoły, przedszkola, tereny zielone. Budynek mieszkalny wielorodzinny został wykonany w technologii wielkopłytowej w 1980 roku. Posiada 4 kondygnacje naziemne i jedną podziemną oraz 4 klatki wejściowe. Budynek kryty stropodachem z powłoką z papy. Budynek wyposażony jest w instalacje: wody zimnej i ciepłej, kanalizacyjną, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania, telewizji kablowej. Lokal położony jest na parterze w budynku wielorodzinnym czterokondygnacyjnym. Składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i wc. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 42,30 m². Lokal posiada balkon oraz pomieszczenie gospodarcze w podpiwniczeniu. Dla potrzeb niniejszego opracowania ogólny stan techniczny i standard lokalu przyjmuje się jako średni. Lokal objęty jest umową najmu na cele mieszkaniowe, zawartą w dniu 30.06.2014r. Umowa zawarta została na czas określony do 30.06.2024r. Określona w umowie kwota czynszu wynosi 1 000,00zł miesięcznie przez cały okres umowy, ponieważ nie ma w umowie zapisu o warunkach waloryzacji tej kwoty. Poza czynszem najemca pokrywa wszystkie koszty związane z utrzymaniem lokalu, w tym opłaty do spółdzielni mieszkaniowej i rachunki za media komunalne. Zgodnie z art. 1002 kpc w przypadku gdy umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości zawarta była na czas oznaczony dłuższy niż dwa lata, nabywca może wypowiedzieć tę umowę, w ciągu miesiąca od uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, z zachowaniem rocznego terminu wypowiedzenia, o ile umowa nie przewiduje terminu krótszego, chociażby umowa została zawarta z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została najemcy lub dzierżawcy wydana.

Suma oszacowania wynosi **285 700,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **214 275,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **28 570,00zł**.

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.**