

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1L/00051109/9
ORAZ UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1L/00026277/3

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **29-03-2023r. o godz. 14:30** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w sali nr **5**, odbędzie się **pierwsza licytacja** poniżej wskazanych nieruchomości:

1) nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej pod adresem: Łajski, ul. Moniuszki 7, gmina Wieliszew, obręb ewidencyjny 9, nr działki 73/2, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW **WA1L/00051109/9**.

Nieruchomość jest ogrodzona we wszystkich liniach rozgraniczenia. Ogrodzenie od ul. Moniuszki wykonane ze sztachet drewnianych zamocowanych do murowanych i otynkowanych słupków. Z pozostałych stron ogrodzenie z paneli systemowych z siatki metalowej. Brama wjazdowa konstrukcji stalowej z wypełnieniem ze sztachet drewnianych, przesuwana, z napędem. Teren nieruchomości: płaski, zagospodarowany zielenią ozdobną niską i wysoką, ciągi komunikacyjne są utwardzone kostką brukową. Działka uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, działka znajduje się na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Budynek mieszkalny jednorodzinny, niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem, z garażem w bryle budynku, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Dach: kryty barwioną dachówką. Stolarka okienna z PCV. Okna połaciowe drewniane. Drzwi zewnętrzne drewniane. Wrota garażowe segmentowe. Na elewacji tynk cienkowarstwowy. W budynku wykonano instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną i gazową. Powierzchnię zabudowy budynku określono na podstawie pomiaru dokonanego na mapie dostępnej na internetowym Geoportalu powiatu legionowskiego na 105m². Powierzchnię użytkową budynku, na podstawie powierzchni zabudowy, określono na 147,30m² (z uwzględnieniem wysokości poddasza oraz z garażem).

Suma oszacowania wynosi **609 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **456 750,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **60 900,00zł**.

2) udziału nr 3 w wysokości 6/32 części niewydzielonej części nieruchomości gruntowej położonej pod adresem: Łajski, gmina Wieliszew, nr działki 200 (obecnie 200/1), dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW **WA1L/00026277/3**.

Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 200/1 o powierzchni 5,8776 ha. Według zapisów w rejestrze gruntów działka stanowi następujące użytki: grunty rolne zabudowane Br-RV 0,1221 ha, pastwiska trwałe PsIV 0,8220 ha, PsV 0,2256 ha, grunty orne RIVa 1,0900 ha, RIVb 1,4680 ha, RV 1,0691 ha, RVI 1,0808 ha. Działka ma dość regularny kształt wielokąta o długości około 390 m i szerokości około 150 m. Nieruchomość jest położona w północno-zachodniej części wsi Łajski, przy ulicy Nowodworskiej 125. Nieruchomość przylega od strony północno-wschodniej do ulicy Nowodworskiej o nawierzchni asfaltowej, będącej drogą wojewódzką nr 632. Od strony południowo-zachodniej przylega do Kanału Bródnowskiego, z pozostałych stron graniczy z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Nieruchomość jest ogrodzona w części zabudowanej. Część zabudowana działki, położona w odległości około 250 m od drogi wojewódzkiej, jest ogrodzona sztachetami drewnianymi oraz przesłami betonowymi. Brama wjazdowa i furtka wykonane ze sztachet drewnianych na konstrukcji metalowej. Teren zabudowany działki jest płaski, porośnięty trawą i roślinnością ozdobną, przy budynku mieszkalnym utwardzony kostką brukową. Pozostała część działki jest w części porośnięta drzewami owocowymi oraz w znacznej części użytkowana rolniczo. W bliskim sąsiedztwie brak obiektów uciążliwych, takich jak magazyny, składy, czy obiekty przemysłowe. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej i gazowej oraz prawdopodobnie we własne ujęcie wody i własne szambo. Na działce znajduje się studnia z kręgów betonowych. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Wieliszew, przedmiotowa działka w północnej części jest położona na terenie przeznaczonym pod nieuciążliwą działalność gospodarczą, w środkowej części w pasie o szerokości 25 m pod drogę wojewódzką, w południowej części pod nieuciążliwą działalność gospodarczą. Zabudowana jest budynkiem mieszkalno-gospodarczym o powierzchni zabudowy 132 m², budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy około 169 m² i budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy około 24 m². Aktualny stan zabudowy nie jest zgodny z danymi figurującymi w kartotece budynków. Ujawniona w niej drewniana stodoła została rozebrana, nie ujawniono budynków gospodarczych. Budynek mieszkalno-gospodarczy, wolnostojący, niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem. Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Dach kryty blachodachówką. Stolarka okienna z PCV. Okna połaciowe drewniane. Drzwi zewnętrzne drewniane. Na elewacji tynk cienkowarstwowy. Z tyłu budynku wykonano taras betonowy obłożony terakotą. W budynku wykonano instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i gazową. Powierzchnia zabudowy, określona na podstawie dostępnych dokumentów oraz

obmiaru na mapie wynosi około 132 m². Powierzchnię użytkową określa się na około 137 m². Budynek gospodarczy, prawdopodobnie konstrukcji stalowej z obudową i dachem z płyt warstwowych, parterowy, o nieustalonej dacie budowy. Prawdopodobnie pełni funkcję magazynową lub warsztatową. Powierzchnia zabudowy budynku, określona na podstawie pomiaru dokonanego na dostępnych mapach, wynosi około 168 m². Stan techniczny określa się jako dobry. Budynek gospodarczy parterowy, o nieustalonej konstrukcji i funkcji, nieujawniony na mapie ewidencyjnej, w nieznanym wieku. Brak możliwości opisu budynku z powodu braku jego widoczności zza ogrodzenia. Powierzchnia zabudowy określona na ortofotomapie dostępnej w internecie wynosi około 24 m². Stan techniczny, na podstawie widocznych fragmentów budynku, określa się jako średni. Część zabudowana nieruchomości nie posiada cech charakterystycznych dla siedliska gospodarstwa rolnego.

Suma oszacowania wynosi **473 800,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **355 350,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **47 380,00zł**.

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.**