

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI
działka nr 167, KW WA1L/00028956/1

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **19-05-2023 r. o godz. 13:00** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 3**, odbędzie się **pierwsza licytacja udziału nr 3 w wysokości 1/4** części niewydzielonej części nieruchomości działki nr 167 położonej: 05-140 Serock, Borowa Góra, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WA1L/00028956/1.

Przedmiotem licytacji jest udział w wysokości 1/4 w działce nr **167** o powierzchni 1,8244 ha, która ma kształt zbliżony do wydłużonego trapezu o średniej długości około 618 m i szerokości od około 32 m od strony ulicy Nasielskiej do około 29 m od strony ulicy Lipowej. Działka z obu krańców przylega do dróg publicznych o nawierzchni bitumicznej. Część działki o powierzchni 0,1750 ha od strony północno-wschodniej jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkami gospodarczymi. Ta część działki jest ogrodzona. Ogrodzenie od strony ulicy Nasielskiej wykonane jest z pręseł metalowych zamontowanych do słupków murowanych z cegły klinkierowej. Brama wjazdowa konstrukcji metalowej, przesuwana, z napędem elektrycznym. Z pozostałych stron ogrodzenie z siatki metalowej i pręseł metalowych. Ciągi komunikacyjne nie są utwardzone, na części przy budynkach podwórko jest wysypane żwirem, posadzona jest roślinność ozdobna. Pozostała część działki o pow. 1,6494 ha jest częściowo ogrodzona oraz jest porośnięta trawą i lasem mieszanym. Część zabudowana działki nr 167 jest uzbrojona w przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej oraz własne szambo na ścieki (sieć kanalizacyjna nie jest podłączona do budynków). W otoczeniu szacowanej nieruchomości znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkalną jednorodziną oraz grunty niezabudowane. Dojazd do działki ulicą Nasielską oraz ulicą Lipową o nawierzchni bitumicznej. Działka nr 167 w obrębie Borowa Góra znajduje się w części na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych. Na działce nr 167 posadowiony jest budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie wolnostojącej, parterowy z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej murowanej około 1960 roku i rozbudowany w 2005 roku. Na program użytkowy budynku składają się: podpiwniczenie: kotłownia, parter: przedpokój, dwie kuchnie, cztery pokoje i łazienka; poddasze: przedpokój, kuchnia i salon, dwa pokoje, łazienka. Fundamenty: żelbetowe. Ściany zewnętrzne i działowe: z bloczków gazobetonowych. Stropy: żelbetowe. Konstrukcja dachu: drewniana, pokrycie blachodachówką. Rynny i rury spustowe: z PCV. Elewacja: docieplenie styropianem, tynk cienkowarstwowy mineralny. Stolarka okienna: z PCV. Stolarka drzwiowa drewniana. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne, panele ściennie. Schody wewnętrzne: żelbetowe, obłożone terakotą. Posadzki i podłogi: panele podłogowe i terakota. Łazienki: posadzki z terakoty, na ścianach glazura, kompletne wyposażenie. Wyposażenie budynku w instalacje: elektryczną; wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania (kocioł na paliwa stałe). Powierzchnia zabudowy budynku: 120 m² (według danych z kartoteki budynków). Powierzchnia użytkowa budynku: 170,00 m² (określona na podstawie danych z projektu budowlanego udostępnionych przez współwłaścicieli). Stan techniczny budynku określa się jako dobry. Standard wykończenia budynku ocenia się jako dobry. Budynek gospodarczy o funkcji garażowo-warsztatowej, wybudowany w latach 70-tych XX wieku. Jest to obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Składa się z hali garażowo-warsztatowej, pomieszczenia biurowego, wc i pom. gospodarczego. Ściany z bloczków gazobetonowych, otynkowane wewnątrz, z zewnątrz warstwa kleju na siatce zatarta na gładko. Dach kryty blachą. W garażu posadzka cementowa, w biurze z terakoty. Wrota garażowe metalowe segmentowe. Obiekt jest wyposażony w instalację elektryczną i wodno-kanalizacyjną. Ogrzewanie grzejnikiem elektrycznym. Powierzchnia zabudowy 133 m². Stan techniczny budynku ocenia się jako średni. Stodoła murowana z cegły białej, wybudowana w podobnym okresie. Dach kryty blachą. Ściany nieotynkowane wewnątrz i z zewnątrz, posadzka cementowa, wrota metalowe. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną. Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 92 m². Stan techniczny budynku ocenia się jako średni.

Suma oszacowania udziału nr 3 w wysokości 1/4 części niewydzielonej części nieruchomości wynosi **583 500,00zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **437 625,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **58 350,00zł**.

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.*