

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW WA1L/00062082/3

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. 13:40** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 3**, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 05-119 Legionowo, ul. Poziomkowa 43, Józefów, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00062082/3**.

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość stanowiąca działkę ewidencyjną nr 191/27 o powierzchni 558 m² położona w miejscowości Józefów przy ulicy Poziomkowej 43 ma kształt prostokąta. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej o powierzchni zabudowy 118,00 m². Nieruchomość jest ogrodzona na wszystkich liniach rozgraniczenia. Ogrodzenie wykonane jest z paneli z siatki stalowej zamocowanych do słupków stalowych, osadzonych w betonowym cokole. Do siatki zamocowano drewniane panele ogrodowe ograniczające widoczność z ulicy na teren działki. Brama wjazdowa i furtka konstrukcji metalowej, wypełnione sztachetami drewnianymi. Teren działki jest płaski, porośnięty trawą i roślinnością ozdobną, zagospodarowany. Podjazd do budynku jest utwardzony grysem kamiennym. Dojazd bezpośredni do nieruchomości ulicą Konwaliową o nawierzchni żwirowej, do której działka przylega południowo-wschodnią granicą. Odległość do drogi o nawierzchni asfaltowej wynosi około 800 m. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącze do sieci energii elektrycznej, własne ujęcie wody, własne szambo i gaz z własnego zbiornika, zakopanego w ziemi. W sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i grunty niezabudowane. Budynek mieszkalny jednorodzinny to obiekt wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z garażem w bryle budynku, w zabudowie bliźniaczej, wybudowany w 2010 roku. Budynek przylega garażem do budynku posadowionego na działce sąsiedniej. Na program użytkowy budynku składa się: parter: salon, aneks kuchenny, wiatrołap, korytarz, wc, garaż, kotłownia; piętro: klatka schodowa, przedpokój, sypialnia, łazienka, pokój, łazienka, garderoba, pokój nad garażem. Konstrukcja budynku: Fundamenty betonowe. Ściany zewnętrzne i działkowe: z pustaków Porotherm. Stropy typu teriva. Dach konstrukcji drewnianej, kryty dachówką cementową barwioną. Rynny i rury spustowe: z PCV. Elewacja: budynek docieplony styropianem grubości 15 cm, na elewacji tynk cienkowarstwowy i drewno elewacyjne. Stolarka okienna: z PCV, okleinowana, stan bardzo dobry. Okna połączeniowe drewniane. Stolarka drzwiowa: drewniana, stan bardzo dobry. Wrota garażowe segmentowe bez napędu. Schody wewnętrzne: żelbetowe, obłożone drewnem, barierka przy schodach stalowa, chromowana. Schody zewnętrzne i taras: betonowe, obłożone deskami ryflowanymi. Posadzki i podłogi: na parterze w wiatrołapie, korytarzu i aneksie kuchennym terakota, w salonie drewno egzotyczne merbau, w garażu i kotłowni posadzki cementowe bez okładzin; na piętrze we wszystkich pokojach i przedpokoju panele drewniane dobrej jakości, w garderobie gres polerowany. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne z wykonaniem gładzi gipsowej, we wiatrołapie tapeta, w salonie sufit podwieszany, w kuchni w pasie nadkuchennym panele szklane, sufit podwieszany, w garażu i kotłowni ściany otynkowane; na piętrze na klatce schodowej tapeta, w sypialni tynki cementowo-wapienne z wykonaniem gładzi gipsowej i tapeta na jednej ścianie, w dwóch pokojach i garderobie tynki cementowo-wapienne z wykonaniem gładzi gipsowych malowane, w przedpokoju tynki cementowo-wapienne z wykonaniem gładzi gipsowej, elementy z kamienia ozdobnego, sufit podwieszany. Łazienki: na piętrze w pierwszej łazience posadzka z gresu, na ścianach tynki cementowo-wapienne z wykonaniem gładzi gipsowych, przy sedesie, umywalce i kabynie prysznicowej okładziny ceramiczne, wyposażenie: kabina, sedes, umywalka, stan bardzo dobry; w drugiej łazience posadzka z terakoty, na dwóch ścianach okładziny ceramiczne, wyposażenie: wanna, sedes, stan bardzo dobry. W wc posadzka z gresu, na ścianach tynk gipsowy, wyposażenie: sedes, umywalka, stan bardzo dobry. W salonie wykonano kominek opalany drewnem, z komorą grzejącą. W kuchni zabudowa kuchenna wykonana na indywidualne zamówienie. Na balkonach posadzki cementowe, bez okładzin, barierki stalowe. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową (własne ujęcie); kanalizacyjną (własne szambo); gazową (gaz płynny z własnego zbiornika); centralnego ogrzewania (kocioł gazowy); rekuperacji; elektryczną; alarmową; domofonową. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 182,0 m². Stan techniczny budynku określa się jako bardzo dobry, ogólny standard wykończenia budynku określa się jako bardzo dobry.

Suma oszacowania wynosi **767 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **575 250,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmnię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **76 700,00zł**.

Rękojmnia 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 nieruchomości 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.