

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

nr KW WA1L/00006268/1

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **15-06-2023 r. o godz. 12:20** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 3** odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej 05-110 Jabłonna, ul. Modlińska 145, działka nr 604/1, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KW WA1L/00006268/1**.

Przedmiotem licytacji jest nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Jabłonie przy ulicy Modlińskiej 145, gmina Jabłonna, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 604/1 o powierzchni 0,5807 ha, w kształcie zbliżonym do wydłużonego prostokąta o średniej długości około 147 m i średniej szerokości około 40 m. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodinnym, trzema budynkami gospodarczymi oraz szklarnią. Budynek mieszkalny zlokalizowany jest w północnej części działki, budynki gospodarcze w środkowej części przy zachodniej granicy działki, szklarnia zajmuje południową część działki. Ciągi komunikacyjne są wykonane z betonu, miejscami o dużym stopniu zużycia technicznego. Teren od strony ulicy Modlińskiej jest porośnięty trawą i roślinnością ozdobną. Nieruchomość jest ogrodzona, jej powierzchnia jest płaska, bez znaczących deniwelacji i elementów mikrorzeźby. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej i gazu ziemnego, własne ujęcie wody oraz własne szambo na ścieki. Budynek mieszkalny jest wolnostojącym obiektem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w 1981 roku w technologii tradycyjnej murowanej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 208,29 m². Ponadto w poziomie parteru znajduje się garaż o powierzchni 19,91 m². Fundamenty budynku betonowe oraz murowane z cegły pełnej czerwonej. Ściany zewnętrzne i konstrukcyjne z cegły pełnej czerwonej. Ściany działowe z cegły dziurawki, stropy żelbetowe, stropodach żelbetowy kryty papą. Stolarka okienna drewniana i z PCV. Stolarka drzwiowa drewniana. Na elewacji tynk szlachetny i cegła klinkierowa. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, malowane lub tapetowane, częściowo okładziny drewniane. Podłogi: parkiet, mozaika i terakota. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania. Budynek gospodarczy parterowy, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, o powierzchni użytkowej 108 m². Składa się z części socjalnej i chłodni (około 80 m²) z agregatem prądotwórczym. Fundamenty żelbetowe wylewane. Ściany zewnętrzne murowane z gazobetonu i cegły silikatowej. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, w pomieszczeniach sanitarnych glazura. Dach konstrukcji drewnianej pokryty papą. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana typowa. Posadzki z lastriko i terakoty. Instalacje: wodna, gazowa, kanalizacyjna, elektryczna i centralnego ogrzewania. Budynek kotłowni to murowany obiekt parterowy, częściowo zagłębiony w gruncie, o powierzchni użytkowej 168 m². Fundamenty żelbetowe wylewane. Ściany zewnętrzne - szkielet stalowy z wypełnieniem z cegły, nieotynkowane. Dach konstrukcji stalowej, pokryty papą, częściowo przeszklony. Szklarnia o powierzchni 3200 m², wykonana z prefabrykowanych elementów aluminiowych produkcji holenderskiej, montowana kompletnie na fundamentach żelbetowych. Jest wyposażona w instalację elektryczną oraz system nawadniania i ogrzewania. Obiekt nie jest systematycznie użytkowany. Służebność wpisana w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości polega na korzystaniu z dwóch pokoi i kuchni usytuowanych na parterze budynku mieszkalnego oraz pomieszczeń służących do wspólnego korzystania w zakresie takim, jak uprawnieni korzystali w momencie ustanowienia służebności.

Suma oszacowania wynosi **2 575 400,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **1 931 550,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **257 540,00zł**.

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.**