

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00050945/4

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 986⁴ § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie **11:00** w dniu **12-09-2023 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** lokalu mieszkalnego położonego: 05-126 Nieporęt, Białobrzegi, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00050945/4**.

Opis nieruchomości:

lokal położony na pierwszym piętrze w budynku wielorodzinnym 3- kondygnacyjnym. Składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 43,70 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze w piwnicy. Elementy wykończenia lokalu: podłogi w pokojach panele podłogowe, w kuchni i przedpokoju terakota. Wykończenie ścian: w kuchni glazura i tynk cementowo-wapienny, w przedpokoju i w pokojach tynki cementowo-wapienne malowane. Łazienka: posadzka z terakoty, na ścianach glazura do wysokości około 2 m, wyposażenie: sedes, kabina natryskowa. Lokal posiada własną instalację centralnego ogrzewania zasilaną z kotła na paliwa stałe zamontowanego w kuchni. Ogólny stan techniczny i standard lokalu ocenia się jako średni. Lokal położony jest w budynku wielorodzinnym zlokalizowanym na terenie miejscowości Białobrzegi, w gminie Nieporęt. W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa. Obiekty handlowe znajdują się na terenie osiedla. Przystanek komunikacji publicznej położony jest w sąsiedztwie osiedla. W bliskim sąsiedztwie brak obiektów uciążliwych, takich jak magazyny, składy czy obiekty przemysłowe. Dojazd do osiedla drogami o twardej nawierzchni. Przy budynku znajduje się kilka miejsc parkingowych. Teren wokół budynku jest zagospodarowany, wykonane trawniki i ciągi komunikacyjne. Budynek mieszkalny murowany wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej w 1957 roku. Posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną oraz dwie klatki schodowe. Klatki schodowe są w dość dobrym stanie technicznym, na ścianach tynki cementowo-wapienne, posadzka i schody z lastriko. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, domofonową. Elementy zewnętrzne budynku (elewacje, drzwi wejściowe) są w dobrym stanie technicznym. Budynek jest docieplony styropianem, na elewacji tynk cienkowarstwowy. Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako średni.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 19-09-2023 r. o godzinie 11:00.

Suma oszacowania wynosi **212 600,00zł**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **159 450,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **21 260,00zł**. **Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika 54 1090 1841 0000 0001 0412 9955 najpóźniej na 2 dni robocze przed rozpoczęciem przetargu.** Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmią licytant zobowiązany jest do podania w systemie teleinformatycznym danych niezbędnych do wydania postanowienia o przybiciu: numeru PESEL, numeru dokumentu stwierdzającego tożsamość i oświadczenia, czy pozostaje w związku małżeńskim, a jeżeli tak, czy nieruchomość zamierza nabyć do majątku wspólnego czy osobistego, oraz do wskazania, czy licytuje we własnym imieniu czy jako pełnomocnik innej osoby, a także innych danych, jeżeli potrzeba ich podania wynika z przepisów odrębnych ustaw.

Zgodnie z przepisem art. 976 § 1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

W ciągu dwóch tygodni przed licytacją wolno oglądać wyżej wymienioną nieruchomość w dni powszednie od godz. 08:00 do godz. 16:00.

W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania.

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.

Pouczenie (stosownie do treści art. 986⁶ kpc:

Art. 967 kpc Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybiciu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Art. 969 kpc

§ 1. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie.

§ 2. Od nabywcy nieskładającego rękojmi, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściąga się rękojmię w trybie egzekucji należności sądowych.

§ 3. Z rękojmi utraconej przez nabywcę lub od niego ściągniętej pokrywa się koszty egzekucji związane ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona, jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

Art. 971 kpc Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Art. 973 kpc Po wywołaniu licytacji komornik podaje do wiadomości obecnych:

1. przedmiot przetargu,
2. cenę wywołania,
3. sumę rękojmi,
4. termin uiszczenia ceny nabycia,
5. ciężące na nieruchomości zaległości w podatkach państwowych oraz innych daninach publicznych, jeżeli wysokość tych sum jest zgłoszona, z wyjaśnieniem, które z nich obciążają nabywcę bez zaliczenia na cenę nabycia,
6. prawa obciążające nieruchomość, które będą utrzymane w mocy z zaliczeniem i bez zaliczenia na cenę nabycia,
7. wynikające z akt zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości, jeżeli zaszły po jej opisie i oszacowaniu.

Art. 976 kpc

§ 1. W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo oraz osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym, licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

§ 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 978 kpc

§ 2 Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych.

Art. 981 kpc Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

Art. 986⁷ § 3¹ kpc Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

Art. 986⁷ kpc § 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Art. 986⁸ kpc

§ 1. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia.

§ 2. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 3. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto.