

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU
W NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1L/00021245/5**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **15-09-2023 r. o godz. 11:00** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 3**, odbędzie się **pierwsza licytacja** udziału w wysokości **1/2** w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 05-140 Marynino 47A, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00021245/5**.

Przedmiotem licytacji jest udział w wysokości 1/2 w nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w miejscowości Marynino numer 47A, gmina Serock, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 164 o powierzchni 0,0687 ha w kształcie trapezu o średniej długości około 45 m i średniej szerokości około 15,3 m. Według zapisów w rejestrze gruntów stanowi tereny mieszkaniowe 0,0354 ha i grunty orne RVI 0,0333 ha. Działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym o powierzchni zabudowy 41 m², posadowionym w jej północnej części. Nieruchomość jest ogrodzona. Ogrodzenie wykonane jest z siatki stalowej zamocowanej do słupków stalowych. Brama wjazdowa i furtka konstrukcji metalowej. Teren nieruchomości jest nieznacznie nachylony w kierunku południowym (różnica poziomów pomiędzy północną i południową granicą wynosi nieco ponad 1 m). Ciągi komunikacyjne są utwardzone kostką brukową. Teren działki jest zagospodarowany zielenią niską i wysoką. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej, wodociągowej i gazu ziemnego, ścieki odprowadzane są do własnego szamba. Na terenie działki znajduje się altana ogrodowa konstrukcji drewnianej oraz grill z elementów betonowych. Na działce nr 164 jest posadowiony budynek mieszkalny wolnostojący, parterowy, podpiwniczony, wybudowany w 1990 roku (według danych z kartoteki budynków). Na program użytkowy budynku składa się: podpiwniczenie: garaż, pom. gospodarcze; parter: przedsionek (1,77 m²), przedpokój (3,97 m²), pokój dzienny (10,79 m²), aneks kuchenny (4,79 m²), pokój (11,18 m²), łazienka (3,50 m²). Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Fundamenty: betonowe. Ściany nadziemne: murowane z cegły. Stropy: nad piwnicą żelbetony, nad parterem nie ustalono konstrukcji. Dach konstrukcji drewnianej, kryty płytami falistymi, rynny z blachy ocynkowanej malowane. Stolarka okienna: z PCV. Stolarka drzwiowa: drewniana. Elewacja: docieplenie styropianem, tynk cienkowarstwowy. Schody zewnętrzne: betonowe, obłożone gresem. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne malowane. Posadzki i podłogi: w podpiwniczeniu posadzki cementowe, na parterze terakota i panele podłogowe. Łazienka: posadzka z terakoty, na ścianach glazura do pełnej wysokości. W podpiwniczeniu ściany częściowo otynkowane lub obłożone glazurą, wrota garażowe drewniane dwuskrzydłowe. Wjazd do garażu jest dość stromy, znacznie ogranicza jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem. Od strony południowej budynku wykonany jest taras z zejściem na teren działki. Budynek został wyposażony w następujące instalacje: elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania (kocioł gazowy). Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 36,00 m² (określona na podstawie obmiaru dokonanego podczas oględzin). Możliwe jest wykonanie adaptacji poddasza na mieszkalne. Obecnie wejście na poddasze po drewnianych składanych schodach. Ogólny stan techniczny budynku określa się jako dobry. Standard wykończenia budynku określono jako dobry.

Suma oszacowania wynosi **134 100,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **100 575,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **13 410,00 zł**.

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.**

