

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU W
NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1L/00042120/6**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że w dniu **15-12-2023 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 w wysokości **1/2** w części nieruchomości lokalowej położonej: 05-130 Zegrze Południowe, ul. Rybaki 8/32, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00042120/6** wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi prawo użytkowania wieczystego oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: 546/19220.

Przedmiotem licytacji jest udział w wysokości **1/2** w części nieruchomości lokalowej nr 32 o powierzchni użytkowej 54,60 m², usytuowany w budynku wielorodzinnym położonym w miejscowości Zegrze Południowe, ul. Rybaki 8, gmina Nieporęt, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Budynek znajduje się na terenie Osiedla Wojskowego i jest oznaczony numerem 8. W otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna oraz tereny wojskowe. Punkty handlowe z podstawowymi artykułami znajdują się na terenie osiedla. Przystanek komunikacji publicznej położony jest w odległości około 350 m od budynku. Dojazd drogami o twardej nawierzchni. Przy budynku znajdują się miejsca parkingowe oraz boisko sportowe. Teren wokół budynku jest zagospodarowany. Lokal położony jest na pierwszym piętrze w budynku wielorodzinnym 3-kondygnacyjnym. Składa się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i łazienki z wc. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 54,60 m². Do lokalu przynależy pomieszczenie gospodarcze w piwnicy. Układ funkcjonalny mieszkania jest dobry. Elementy wykończenia: stolarka okienna: typowa, z PCV, stan dobry. Stolarka drzwiowa: drewniana z drewna litego, stan przeciętny. Drzwi wejściowe podwójne. Tynki: w kuchni panele ściennie i glazura w pasie nadkuchennym, w jednym pokoju tapeta malowana, w drugim pokoju tynki cementowo-wapienne malowane, w przedpokoju panele ściennie. Posadzki i podłogi: w kuchni wykładzina PCV, w jednym pokoju deski sosnowe lakierowane, w drugim pokoju panele podłogowe, w przedpokoju deski sosnowe. Łazienka z wc: posadzka z terakoty, na ścianach glazura do pełnej wysokości, wyposażenie: wanna, umywalka, kabina, sedes, stan dobry. Lokal jest wyposażony we własną instalację centralnego ogrzewania, zasilaną z kotła gazowego zamontowanego w kuchni. Budynek mieszkalny murowany wykonany został w technologii tradycyjnej murowanej w 1953 roku. Budynek posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną oraz cztery klatki wejściowe. Budynek wyposażony jest w instalacje: wody zimnej, kanalizacyjną, elektryczną, gazową, telefoniczną, domofonową. Elementy zewnętrzne budynku (elewacje, drzwi wejściowe) są w dość dobrym stanie technicznym. Służebność wpisana w dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości polega na prawie nieodpłatnego i dożywotniego zamieszkiwania w całym lokalu mieszkalnym.

Suma oszacowania wynosi **108 200,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi

81 150,00zł. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **10 820,00zł**.

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.