

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**  
**W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ**  
**nr KW WA1L/00006268/1**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 986<sup>4</sup> § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie **12:00** w dniu **28-02-2024 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie 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**.

Opis nieruchomości:

nieruchomość gruntowa zabudowana położona: 05-110 Jabłonna 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 jednorodzinny, 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. Najbliższe sąsiedztwo stanowi zabudowa mieszkalna jednorodzinna i usługowa. Położenie ogólne nieruchomości określa się jako dobre, przy jednej z głównych ulic miejscowości, z bardzo dobrym dojazdem. Budynek mieszkalny jest wolnostojącym obiektem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, wybudowanym w 1981 roku w technologii tradycyjnej murowanej. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 208,29 m<sup>2</sup>. Ponadto w poziomie parteru znajduje się garaż o powierzchni 19,91 m<sup>2</sup>. 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. Stan techniczny budynku określa się jako średni, niektóre elementy budynku są w słabym stanie technicznym. Stwierdzono znaczne zaniedbania w konserwacji bieżącej budynku. W wyniku uszkodzenia pokrycia dachu podczas opadów deszczu występują znaczne przecieki. Na piętrze stwierdzono duże zawilgocenia ścian i sufitów oraz zniszczenia podłóg spowodowane zalewaniem. Zniszczeniu uległa terakota na tarasie. Standard wykończenia wewnątrz określa się jako średni –. Obiekt wymaga remontu o znacznym zakresie. Budynek gospodarczy parterowy, częściowo podpiwniczony, z poddaszem nieużytkowym, o powierzchni użytkowej 108 m<sup>2</sup>. Składa się z części socjalnej i chłodni (około 80 m<sup>2</sup>) 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. Stan techniczny budynku określa się jako średni. Budynek kotłowni to murowany obiekt parterowy, częściowo zagłębiony w gruncie, o powierzchni użytkowej 168 m<sup>2</sup>. Fundamenty żelbetowe wylewane. Ściany zewnętrzne - szkielek stalowy z wypełnieniem z cegły, nieotynkowane. Dach konstrukcji stalowej, pokryty papą, częściowo przeszklony. Stan techniczny średni. Szklarnia o powierzchni 3200 m<sup>2</sup>, wykonana z prefabrykowanych elementów aluminiowych produkcji holenderskiej, montowana kompletnie na fundamentach żelbetowych. Jest wyposażona w instalację elektryczną. Systemy nawadniania i ogrzewania zostały zdemontowane. Obiekt nie jest systematycznie użytkowany. Stan techniczny szklarni ocenia się jako średni. 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.

**Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 06-03-2024 r. o godzinie 12:00.**

Suma oszacowania wynosi **2 417 700,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi

**1 813 275,00zł.** Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **241 770,00zł.** **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.