

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00063369/6

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 986⁴ § 3 kpc podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie **12:00** w dniu **04-06-2025 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** udziału nr 2 w wysokości 1/2 części niewydzielonej części nieruchomości gruntowej zabudowanej stacją paliw położonego we wsi Wierzbica, działka nr 32/19, gmina Serock, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW **WA1L/00063369/6**.

Opis nieruchomości:

nieruchomość zabudowana obiektami stacji paliw. Działka nr 32/19 o powierzchni 1,6990 ha ma kształt wielokąta i położona jest po zachodniej stronie drogi krajowej nr 61 w sąsiedztwie wiaduktu z drogą prowadzącą z Wierzbicy w kierunku Pobylkowa Małego w gminie Pokrzywnica. Wjazd na nieruchomość i wyjazd z drogi krajowej nr 61 z zachodniego pasa ruchu w kierunku Legionowa. Nieruchomość znajduje się w odległości drogowej około 4,7 km od centrum Serocka. W sąsiedztwie znajduje się nieruchomość zabudowana budynkiem hotelowo-gastronomicznym oraz grunty niezabudowane. Teren nieruchomości jest płaski, w znacznej części utwardzony kostką brukową i stanowi podjazdy do stacji paliw oraz parkingi. Jest oświetlony lampami zamontowanymi na stalowych masztach. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej i gazowej. Ścieki są odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności 20 m³. Na terenie nieruchomości jest wykonana kanalizacja deszczowa z odprowadzeniem do zbiornika odparowywalnego po uprzednim oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych. Zabudowę nieruchomości stanowią pawilon handlowo-usługowy, wiatą z dystrybutorami oraz zbiorniki paliw wraz z niezbędnym osprzętem. Budynek stacji paliw jest obiektem wolnostojącym, parterowym z poddaszem nieużytkowym, wybudowanym w 2012 roku. W budynku przewidziano sklep samoobsługowy oraz restaurację. Dla potrzeb restauracji na zapleczu zaprojektowano przygotowalnię i magazyny. Dla obsługi stacji paliw wykonano część socjalną z toaletą i szatnią oraz pomieszczenie biurowe. Dla klientów wykonano toalety z wejściem z hallu - głównego wejścia do budynku: męską, damską, dla osób niepełnosprawnych oraz matki z dzieckiem. W budynku wydzielono pomieszczenie z bezpośrednim wejściem z zewnątrz z przeznaczeniem na kotłownię. Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych z izolacją przeciwwilgociową. Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych, ocieplone styropianem. Ściany działowe z cegły pełnej oraz konstrukcji lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych. Strop żelbetowy typu Teriva. Z zewnątrz ścianka osłonowa z cegły klinkierowej. Konstrukcja dachu stalowo-drewniana, pokrycie dachówką ceramiczną. Rynny i rury spustowe z PCV. Witryny okienne i drzwi wejściowe aluminiowe wg systemu Aluprof, pozostała stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, drzwi wewnętrzne aluminiowe lub drewniane płycinowe. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, glazura w miejscach wymaganych przez przepisy sanitarne. Sufity podwieszane systemowe. Posadzki z terakoty antypoślizgowej. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe i grzejnikowe), klimatyzacyjną, wentylacyjną, monitoringu wizyjnego. Powierzchnia zabudowy budynku: 948,21 m². Powierzchnia użytkowa budynku: 862,71 m². Kubatura brutto: 8448,55 m³. Ogólny stan techniczny budynku i urządzeń ocenia się jako dobry. Niektóre elementy wymagają remontu lub konserwacji. Urządzenia związane z dystrybucją paliw obejmują zadaszenie nad stanowiskami tankowania paliw płynnych oraz LPG wraz z niezbędnymi instalacjami technologicznymi. Zadaszenie (wiatą) nad stanowiskiem tankowania samochodów ma długość 36,60 m i szerokość 8,00 m, co stanowi powierzchnię 292,80 m². Zadaszenie zlokalizowane jest w odległości 7,51 m od lica ściany zewnętrznej budynku stacji paliw. Pod wiatą znajduje się pięć wysepek, na których zamontowane są 3 odmierzacze paliw GILBARKO SK700 4/8 dwustronne, 1 dystrybutor odmierzacz ONTIR dwustronny oraz 1 dystrybutor LPG. Przy stanowiskach tankowania oraz na stanowisku zlewowym wykonano nawierzchnię szczelną betonową o łącznej powierzchni 292,80 m². Po północno-wschodniej stronie budynku zlokalizowano dwa zbiorniki paliwowe dwupłaszczowe o pojemności 60 m³ każdy w z podziałem komór 40/20 m³ oraz stanowisko zlewcz. Również po północno-wschodniej stronie budynku zlokalizowano 1 zbiornik podziemny gazu LPG o pojemności 20,00 m³ wraz z zestawem pompowym do gazu propan-butan. Stacja paliw przystosowana jest do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym, ilość wydanego paliwa podawana jest bezpośrednio na dystrybutorze z jednoczesnym przeniesieniem wskazania do budynku na stanowiska kasowe. Każde stanowisko dystrybucyjne posiada miejscowe wskaźniki cyfrowe:

- wartość wydanego paliwa;
- ilość wydanego paliwa;

- cenę jednostkową.

Dystrybutory połączone są rurociągami ssawnymi z odpowiednimi komorami zbiorników. Równolegle, z każdego dystrybutora, do zbiornika magazynowego poprowadzony jest dodatkowy rurociąg (Dn25) do odprowadzenia par etyliny zassanych ze zbiornika tankowanego pojazdu. Obiekty nie zostały udostępnione do oględzin w terminie wyznaczonym przez komornika. Opisy podano na podstawie oględzin przeprowadzonych z zewnątrz oraz dokumentacji technicznej uzyskanej w Starostwie Powiatowym w Legionowie.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 11-06-2025 r. o godzinie 12:00.

Suma oszacowania wynosi **1 897 200,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **1 422 900,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **189 720,00 zł**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika Santander Bank Polska S.A.:

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 przybicciu: 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.