

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00038680/8

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 **03-07-2025 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja udziału 1/10** części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 05-126 Nieporęt, Wólka Radzymińska, ul. Szkolna 89A, działka nr 233/6, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00038680/8**.

Opis nieruchomości:

udział wielkości 1/10 w prawie własności nieruchomości. Nieruchomość stanowi działkę ewidencyjną nr 233/6 w obrębie Wólka Radzymińska o powierzchni 0,1773 ha w kształcie trapezu o średniej długości około 73 m i szerokości około 24,5 m. Jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie wolnostojącej o powierzchni zabudowy 214 m². Budynek zlokalizowany jest w północno-wschodniej części działki. W otoczeniu znajdują się nieruchomości z zabudową mieszkalną jednorodzinną i grunty zalesione niezabudowane. Nieruchomość jest położona przy ulicy Szkolnej 89A we wsi Wólka Radzymińska. Dostęp nieruchomości do ulicy Szkolnej jest realizowany po działce nr 233/4. Teren działki jest płaski, porośnięty trawą oraz w południowo-zachodniej części częściowo drzewami sosny i brzozy, przy ogrodzeniu posadzona jest roślinność ozdobna. Działka jest ogrodzona siatką stalową. Rejon wsi jest uzbrojony w sieci energetyczną, wodociągową i gazową. Na teren działki wprowadzone są przyłącza do sieci energetycznej i gazowej. Wykonane jest własne ujęcie wody i szambo. Dojazd ulicą Szkolną o nawierzchni bitumicznej i około 50 m prywatną drogą wewnętrzną o nawierzchni gruntowej. Posadowiony na działce nr 233/6 budynek mieszkalny jest obiektem wolnostojącym, niepodpiwniczonym, dwukondygnacyjnym, z możliwością adaptacji poddasza na mieszkalne. Budynek powstał w wyniku dokonanej w 2006 roku przebudowy i rozbudowy istniejącego około 30 lat budynku mieszkalnego. Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Na program użytkowy budynku składa się: parter: korytarz, pokój, kuchnia, łazienka, pomieszczenie gospodarcze, garaż, przedsionek, kotłownia, pralnia, pracownia, korytarz, przedsionek, garaż; piętro: hall, jadalnia, kuchnia, przedsionek, 2 łazienki, 3 pokoje, salon, hall. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: w części starej: gazobeton + pustaki popiołowe + cegła silikatowa, w części nowej pustak ceramiczny max. Stropy: w części żelbetowy, w części teriva. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką, orynnowanie z PCV. Stolarka okienna: z PCV, w części dźwiękoszczelna. Stolarka drzwiowa: drewniana. Elewacja: docieplenie styropianem z warstwą kleju zatartą na gładko. Podłogi: panele podłogowe, terakota, parkiet dębowy. Tynki wewnętrzne: cementowo-wapienne, sufity z płyt gipsowo-kartonowych, w kuchni glazura w pasie nadkuchennym. Schody wewnętrzne: na piętro żelbetowe, na poddasze brak. Schody zewnętrzne: żelbetowe, bez okładzin i barierki. Łazienki: w jednej posadzka z terakoty, na ścianach glazura do pełnej wysokości, kompletne wyposażenie, druga w stanie surowym, wyprowadzone podejścia instalacyjne. Pomieszczenia niemieszkalne są otynkowane. Wrota garażowe stalowe segmentowe. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodociągową (woda z własnego ujęcia), kanalizacyjną (własne szambo), gazową, centralnego ogrzewania (kocioł gazowy). Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 256,50 m², w tym parteru 117,70 m², piętra 138,80 m². Stwierdzono występowanie braków wykończenia zewnętrznego (m.in. brak tynku na elewacji, okładzin schodów i tarasu, barierki, cokołu, i in.) oraz prawdopodobnie wykończenia wewnętrznego.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 10-07-2025 r. o godzinie 11:00.

Suma oszacowania wynosi **103 800,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **77 850,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmę w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **10 380,00 zł**.

Rękojmę 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 rękojmę przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika. Wraz z rękojmą 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.