

OBWIESZCZENIE O DRUGIEJ LICYTACJI UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00026277/3

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 **10-09-2025 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **druga licytacja udziału nr 3 w wysokości 6/32 części** niewydzielonej części nieruchomości gruntowej położonej pod adresem: Łajski, ul. Nowodworska 125, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WA1L/00026277/3**.

Opis nieruchomości:

udział w wysokości 6/32 części w prawie własności nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej we wsi Łajski przy ulicy Nowodworskiej 125, gmina Wieliszew, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Nieruchomość oznaczona jest w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 200/1 o powierzchni 5,8776 ha w obrębie 0009 Łajski. Według zapisów w rejestrze gruntów działka stanowi następujące użytki: grunty rolne zabudowane Br-RV 0,1221 ha, pastwiska trwałe PsIV 0,8220 ha, PsV 0,2256 ha, grunty orne RIVa 1,0900 ha, RIVb 1,4680 ha, RV 1,0691 ha, RVI 1,0808 ha. Działka ma dość regularny kształt wielokąta o długości około 390 m i szerokości około 150 m. Nieruchomość jest położona w północno-zachodniej części wsi Łajski, przy ulicy Nowodworskiej 125. Jest zabudowana budynkiem mieszkalno-gospodarczym o powierzchni zabudowy 132 m², budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy około 169 m² i budynkiem gospodarczym o pow. zabudowy około 24 m². Aktualny stan zabudowy nie jest zgodny z danymi figurującymi w kartotece budynków. Ujawniona w niej drewniana stodoła została rozebrana, nie ujawniono budynków gospodarczych. Nieruchomość przylega od strony północno-wschodniej do ulicy Nowodworskiej o nawierzchni asfaltowej, będącej drogą wojewódzką nr 632. Od strony południowo-zachodniej przylega do Kanału Bródnowskiego, z pozostałych stron graniczy z działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi. Nieruchomość jest ogrodzona w części zabudowanej. Część zabudowana działki, położona w odległości około 250 m od drogi wojewódzkiej, jest ogrodzona sztachetami drewnianymi oraz przesłami betonowymi. Brama wjazdowa i furtka wykonane ze sztachet drewnianych zamontowanych na konstrukcji metalowej. Teren zabudowany działki jest płaski, porośnięty trawą i roślinnością ozdobną, przy budynku mieszkalnym utwardzony kostką brukową. Pozostała część działki jest w części porośnięta drzewami owocowymi oraz w znacznej części użytkowana rolniczo. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej, gazowej i wodociągowej oraz prawdopodobnie we własne szambo na ścieki. Na działce znajduje się studnia z kręgów betonowych. Nad południową częścią działki przeprowadzona jest linia energetyczna. Budynek mieszkalno-gospodarczy, wolnostojący, niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem. Nie ujawniono w dostępnych dokumentach daty budowy. Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Dach kryty blachodachówką. Stolarka okienna z PCV. Okna połaciowe drewniane. Drzwi zewnętrzne drewniane. Na elewacji tynk cienkowarstwowy. Z tyłu budynku wykonano taras betonowy obłożony terakotą. W budynku wykonano instalację elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i gazową. Powierzchnię użytkową budynku określa się na około 137 m². Budynek gospodarczy, prawdopodobnie konstrukcji stalowej z obudową i dachem z płyt warstwowych, parterowy, o nieustalonej dacie budowy. Prawdopodobnie pełni funkcję magazynową lub warsztatową. Budynek gospodarczy parterowy, o nieustalonej konstrukcji i funkcji, nieujawniony na mapie ewidencyjnej, w nieznanym wieku. Część zabudowana nieruchomości nie posiada cech charakterystycznych dla siedliska gospodarstwa rolnego.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 17-09-2025 r. o godzinie 12:00.

Suma oszacowania wynosi **1 587 500,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **2/3** sumy oszacowania i wynosi **1 058 333,33zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **158 750,00 zł**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika w 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.