

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00043881/5

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 **30-10-2025 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość wraz z udziałem części 3577/8243 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, położonego: 05-120 Legionowo, ul. Kopernika 3A, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00043881/5**.

Opis nieruchomości:

lokal w budynku położonym przy ul. Kopernika 3A w Legionowie. Jest to strefa sąsiadująca z centralną częścią miasta. Ulica Kopernika jest ulicą poprzeczną do ulicy Piłsudskiego, będącą jedną z głównych ulic miasta. W bliskim lub bezpośrednim sąsiedztwie budynku, w którym znajduje się szacowany lokal, znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami nieuciążliwymi. Brak szczególnie niekorzystnych czynników środowiskowych, inne czynniki środowiskowe typowe dla tego rodzaju zabudowy. Punkty handlowe i usługowe znajdują się przy ulicy Piłsudskiego i sąsiednich. Przystanek komunikacji miejskiej (autobusy) zlokalizowany jest w odległości około 200 m. Stacja kolejowa Legionowo znajduje się w odległości około 300 m. W bliskim sąsiedztwie brak obiektów uciążliwych, takich jak magazyny, składy czy obiekty przemysłowe. Dojazd do budynku ulicami o nawierzchni bitumicznej. Lokal niemieszkalny położony jest na parterze budynku opisanego poniżej. Składa się z sali sprzedaży, biura, pomieszczeń produkcyjnych i pomocniczych pracowni cukierniczej. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 249,90 m². W piwnicy znajdują się pomieszczenia pomocnicze o powierzchni 108,30 m². Układ funkcjonalny lokalu jest ściśle związany z jego sposobem wykorzystywania z uwagi na konieczność spełnienia wymogów przepisów sanitarnych. Podłogi: gres, terakota. Ściany: tynki cementowo-wapienne, malowane, glazura (na wielu ścianach do pełnej wysokości), lamperie olejne. W sali sprzedaży sufit podwieszany systemowy. Stolarka okienna z PCV. Stolarka drzwiowa drewniana i metalowa. W pomieszczeniu produkcyjnym wykonany jest piec do wypieku wyrobów cukierniczych. Ogólny standard wykończenia lokalu oceniono jako dobry. Lokal jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, w sali sprzedaży zamontowana jest klimatyzacja. Lokal posiada własną instalację centralnego ogrzewania z kotłem gazowym dwufunkcyjnym. Lokal jest wykorzystywany przez właściciela dla potrzeb prowadzonej przez niego działalności (pracownia cukiernicza). Wielkość udziału w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali: 3577/8243. Budynek mieszkalno-usługowy został wybudowany w 1981 roku. Składa się z jednego lokalu niemieszkalnego i dwóch mieszkalnych. Budynek posiada w części trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną oraz w części dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana. Ławy fundamentowe betonowe wylewane, ściany nośne murowane z gazobetonu, stropy żelbetowe. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Na elewacji tynk nakrapiany, frontowa ściana docieplona. Instalacje w budynku: wodociągowa, kanalizacyjna, centralnego ogrzewania, gazowa, elektryczna. Na części parteru budynku mieści się lokal niemieszkalny - pracownia cukiernicza, pozostała część budynku stanowi lokale mieszkalne. Wejście główne do lokalu niemieszkalnego po schodach od frontu budynku, wejście pomocnicze z tyłu budynku. Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako dobry.

Określona poniżej suma oszacowania nie obejmuje wyposażenia pracowni cukierniczej.

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

Suma oszacowania wynosi **1 309 000,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **981 750,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **130 900,00 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.