

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00013473/3

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 **10-12-2025 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 05-126 Białobrzegi, ul. Spacerowa 18, działka nr ew. 80, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00013473/3**.

Opis nieruchomości:

nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr ew. 80 z obrębu 0004 Białobrzegi, o powierzchni 767 m², położona w Białobrzegach przy ul. Spacerowej 18, gmina Nieporęt, powiat legionowski, woj. mazowieckie. Nieruchomość posiada kształt wielokąta. Grunt jest uzbrojony, ogrodzony, zagospodarowany, zabudowany budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym. W bliskim sąsiedztwie znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, rekreacyjna, tereny zalesione. Dojazd drogą gruntową nieutwardzoną o małym natężeniu ruchu pojazdów. Położenie sytuacyjno - wysokościowe nieruchomości jest korzystne, brak znaczących, widocznych odchyłek wysokościowych. Nieruchomość jest ogrodzona, zagospodarowana. Działka jest położona w zasięgu lokalnej sieci uzbrojenia terenu (prąd, gaz, szambo, wodociąg - wykonane przyłącza, kanalizacja w drodze). Nieruchomość jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, murowanym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, o powierzchni zabudowy 67,00 m², powierzchni użytkowej ok. 72,53 m². Wysokość budynku mieszkalnego, bryła i kształt dachu dostosowane są do otaczającej zabudowy jednorodzinnej. Budynek zrealizowano w technologii tradycyjnej, murowanej z użyciem powszechnie stosowanych materiałów. Ściany zewnętrzne trójwarstwowe, konstrukcja dachu drewniana, dach pokryty blachodachówką. Budynek zaprojektowano jako bryłę na rzucie wielokąta. Wysokość pomieszczeń na parterze poniżej 2,2 m.

Struktura zagospodarowania:

Parter: 3 pokoje, kuchnia, przedpokój, łazienka, schowek, przedsionek, kl. schodowa.

Piętro: 2 pokoje, łazienka, przedpokój.

Standard wykończenia: podłogi: parkiet, gres/terakota; ściany: otynkowane, glazura; stała zabudowa kuchenna; wykończenie łazienek - biały montaż, armatura, ceramika; stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna typowa; kominek; izolacje poziome i pionowe (ściana trójwarstwowa); stolarka okienna pcv, okna okratowanie. Instalacje wewnętrzne: elektryczna, wodno - kanalizacyjna, gazowa, C.o.

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

Suma oszacowania wynosi **395 000,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **296 250,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **39 500,00zł**.

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 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.