

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00081329/6

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 **04-02-2026 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej 05-101 Janówek Drugi, ul. Żwirowa 7A, działka nr 101/20, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00081329/6**.

Opis nieruchomości:

nieruchomość gruntowa, stanowiąca działkę nr ew. 101/20 o powierzchni 1081 m², zabudowana, położona w miejscowości Janówek Drugi, przy ul. Żwirowej 7A, gmina Jabłonna, powiat legionowski. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednorodinnym, murowanym, o jednej kondygnacji nadziemnej, niepodpiwniczonym, w zabudowie wolnostojącej. Parametry powierzchniowe obiektu: powierzchnia użytkowa 95,54 m², powierzchnia zabudowy 125,00 m². Wysokość budynku mieszkalnego, bryła i kształt dachu dostosowane są do otaczającej zabudowy jednorodzinnej. Budynek oddano do użytkowania 2020 r. Wzniesiony został w technologii tradycyjnej, murowanej z użyciem powszechnie stosowanych materiałów. Instalacje w budynku: elektroenergetyczna, wodno - kanalizacyjna (szambo, studnia), C.o., gazowa (butla propan/butan), alarmowa, monitoring. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami towarzyszącymi, tereny niezabudowane, zalesione. Dojazd drogą asfaltową, o małym natężeniu ruchu pojazdów. Najbliższe przystanki komunikacji publicznej znajdują się przy drodze wojewódzkiej nr 630, w promieniu ok. 1,8 km. Dostęp do punktów handlowo - usługowych i obiektów użyteczności publicznej dobry. Działka posiada kształt wielokąta. Położenie sytuacyjno - wysokościowe nieruchomości jest korzystne, brak widocznych, znaczących odchyłek wysokościowych. Działka jest ogrodzona, zagospodarowana, położona w zasięgu lokalnej sieci uzbrojenia terenu (prąd, studnia, szambo, gaz).

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 11-02-2026 r. o godzinie 12:00.

Suma oszacowania wynosi **1 117 900,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **838 425,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **111 790,00zł**.

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.