

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00062576/3

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 **08-04-2026 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 05-120 Legionowo, ul. Pomorska 6C, działka nr 7/4, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00062576/3**.

Opis nieruchomości:

działka ewidencyjna nr 7/4 w obrębie 54 Legionowo, o powierzchni 312 m², w kształcie prostokąta ze ściętym północnym narożnikiem, zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej o powierzchni zabudowy 97 m². Nieruchomość przylega od strony południowo-wschodniej do ulicy Pomorskiej, z pozostałych stron graniczy z nieruchomościami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi. Nieruchomość jest ogrodzona. Ogrodzenie od strony ulicy wykonane jest z pręseł stalowych zamocowanych do słupków z cegły klinkierowej. Z pozostałych stron ogrodzenie z siatki stalowej i sztachet drewnianych. Brama wjazdowa i furtka konstrukcji stalowej. Teren nieruchomości jest płaski, dobrze zagospodarowany, porośnięty trawą i roślinnością ozdobną, ciągi komunikacyjne są utwardzone kostką brukową. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energii elektrycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej. Wykonane jest własne ujęcie wody oraz system podlewania zieleni. W narożniku działki znajduje się wiata śmietnikowa. Budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy z użytkowym poddaszem, niepodpiwniczony, z garażem w bryle budynku, konstrukcji tradycyjnej murowanej. Obiekt został wybudowany w 2010 roku, zasiedlony został w 2012 roku. Na program użytkowy budynku składa się: parter: hall, salon z jadalnią, kuchnia, łazienka, sień, garaż, kotłownia, poddasze: cztery sypialnie, hall, łazienka. Fundamenty betonowe. Ściany z pustaków ceramicznych Porotherm. Strop nad parterem żelbetowy Teriva. Dach konstrukcji drewnianej, pokryty dachówką ceramiczną. Rynny z PCV. Stolarka okienna: z PCV, okna połaciowe drewniane. Stolarka drzwiowa: drewniana. Elewacja: tynk cienkowarstwowy. Tynki wewnętrzne: gładź gipsowa malowana, w kuchni glazura w pasie nadkuchennym. Podłogi: na parterze z dębu bielonego i terakoty, na poddaszu deski jesionowe i parkiet panelowy, w hall gres polerowany. Łazienki: posadzka z terakoty, na ścianach glazura do pełnej wysokości, kompletne wyposażenie. Schody wewnętrzne żelbetowe, obłożone drewnem. Strych: wykonane podłogi oraz ściany z płyt gipsowo-kartonowych, możliwość adaptacji na mieszkalny. Wrota garażowe stalowe uchylne, posadzka z gresu. Na balkonach i tarasie terakota. Taras jest wyposażony w rozwijaną automatycznie markizę. W budynku wykonano instalacje: elektryczną (nowoczesne oświetlenie LED), wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (kocioł gazowy, w części pomieszczeń ogrzewanie podłogowe), alarmową, domofonową. W salonie wykonano kominek opalany drewnem. Powierzchnia użytkowa budynku wynosi 149,19 m², powierzchnia całkowita 190,35 m². Stan techniczny budynku określa się jako bardzo dobry. Standard wykończenia budynku określa się jako bardzo dobry.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 15-04-2026 r. o godzinie 12:00.

Suma oszacowania wynosi **798 500,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **598 875,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **79 850,00zł**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika w Santander Bank Polska S.A. nr:

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 przybicu: 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.