

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO
NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ WRAZ Z PRAWEM WŁASNOŚCI BUDYNKU
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00035263/8**

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 **16-04-2026 r.** na portalu **<https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności budynku położonego: 05-119 Legionowo, ul. Zegrzyńska 6, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00035263/8**.

Opis nieruchomości:

nieruchomość gruntowa zabudowana położona w Legionowie przy ul. Zegrzyńskiej 6, gmina Legionowo, powiat legionowski, województwo mazowieckie. Nieruchomość jest oznaczona w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr 1/29 o powierzchni 0,3263 ha w kształcie wielokąta w obrębie 0021 Legionowo i jest w użytkowaniu wieczystym do dnia 05-12-2089 r. Zgodnie z danymi z rejestru gruntów stanowi tereny przemysłowe. Nieruchomość jest zabudowana budynkiem usługowym o powierzchni zabudowy 1205 m² oraz budynkiem magazynu paliw płynnych o pow. zabudowy 39 m², który jest praktycznie w stanie ruiny. Nieruchomość ma dostęp do ulicy Zegrzyńskiej poprzez działkę nr 1/28. Nieruchomość jest ogrodzona poza częścią północną stanowiącą ciągi komunikacyjne obciążone służebnością. Teren niezabudowany nieruchomości jest utwardzony kostką brukową i stanowi parking lub plac składowy. Nieruchomość jest wyposażona w przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej, kanalizacyjnej, teletechnicznej i ciepłowniczej. Nieruchomość jest położona w kierunku północno-wschodnim od centrum miasta, w sąsiedztwie ulicy Zegrzyńskiej, będącej częścią drogi krajowej nr 61. W bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości znajduje się zabudowa magazynowo-usługowa oraz stacja paliw. Brak szczególnie niekorzystnych czynników środowiskowych, inne czynniki środowiskowe typowe dla tego rodzaju zabudowy. Przystanek komunikacji miejskiej (autobusy) zlokalizowany jest w odległości około 200 m. W bliskim sąsiedztwie brak obiektów szczególnie uciążliwych. Dojazd do nieruchomości ulicami o nawierzchni bitumicznej. Przedmiotowa działka nr 1/29 z obrębu 21 w Legionowie znajduje się na terenie zabudowy usług technicznych. Posadowiony na działce nr 1/29 budynek usługowy według danych z kartoteki budynków został wybudowany w 1952 roku i ma powierzchnię zabudowy 1205 m². Jest to obiekt wolnostojący, trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony. Z uwagi na nieudostępnienie do oględzin części pomieszczeń I i II piętra nie jest możliwe dokładne podanie rozkładu pomieszczeń. Na parterze budynku funkcjonuje obecnie sklep rowerowy składający się z sali sprzedaży, pomieszczeń biurowych, magazynowych, sanitarnych, socjalnych i technicznych. Na pierwszym piętrze znajduje się sale treningowe oraz pomieszczenia sanitarne i pomocnicze, na II piętrze znajduje się duża sala oraz pomieszczenia sanitarne. Pomieszczenia II piętra są obecnie w trakcie remontu. Wejście do salonu rowerowego znajduje się od strony północno-zachodniej budynku, wejście na klatkę schodową prowadzącą do pomieszczeń położonych na wyższych kondygnacjach znajduje się od strony północno-wschodniej budynku. Konstrukcja budynku murowana. Ławy fundamentowe żelbetowe wylewane. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne murowane z gazobetonu. Słupy konstrukcyjne wewnętrzne żelbetowe, połączone ze ścianami belkami żelbetowymi. Stropy żelbetowe. Dach w części konstrukcji drewnianej, w części stalowej, kryty blachą profilowaną. Elewacja: tynk mineralny. Stolarka okienna i drzwiowa: z PCV i aluminium. Posadzki: cementowe, w części wyłożone terakotą. Schody wewnętrzne żelbetowe, obłożone lastriko. W budynku wykonano instalacje: elektryczną, wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (prawdopodobnie własna kotłownia, nie uzyskano informacji o sposobie zasilania kotła), alarmową. W części pomieszczeń wykonana jest klimatyzacja. Zgodnie z danymi zawartymi w księdze wieczystej powierzchnia użytkowa budynku wynosi 3240 m² (biegłemu nie udostępniono dokumentacji technicznej budynku, nie mógł także dokonać obmiaru ze względu na nieudostępnienie części pomieszczeń do oględzin i brak możliwości ich obmiaru). Ogólny stan techniczny budynku określa się jako średni. Ogólny standard wykończenia budynku ocenia się jako średni. Część pomieszczeń jest w trakcie remontu.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 23-04-2026 r. o godzinie 12:00.

Suma oszacowania wynosi **12 562 600,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **9 421 950,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **1 256 260,00zł**.

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 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.