

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI LOKALU
MIESZKALNEGO STANOWIĄCEGO ODREBNĄ NIERUCHOMOŚĆ
nr KW WA1L/00043879/8 W CELU ZNIESIENIA WSPÓŁWŁASNOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 w zw. z art. 1066 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **17-04-2026 r. o godz. 11:00** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 3**, odbędzie się **pierwsza licytacja** lokalu mieszkalnego położonego: 05-120 Legionowo, ul. Mikołaja Kopernika 3A/1 wraz ze związanym z lokalem udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt i części wspólne budynku i inne urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW **WA1L/00043879/8** stanowiącego współwłasność w udziałach po 1/2 wnioskodawczyni Beaty Stachurskiej i uczestnika Karola Stachurskiego. Egzekucja z lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość w przemiotowej sprawie prowadzona jest w celu zniesienia współwłasności w drodze sprzedaży publicznej.

Przedmiotem licytacji jest lokal mieszkalny nr 1 zlokalizowanego w budynku położonym w Legionowie przy ul. Kopernika 3A, wraz ze związanym z lokalem udziałem w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt i części wspólne budynku i inne urządzenia, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali. Szacowany lokal znajduje się w budynku położonym przy ul. Kopernika 3A w Legionowie na działce ewidencyjnej nr 54/2 w obrębie 43 o powierzchni 631 m². Działka jest ogrodzona, jej powierzchnia jest płaska, ciągi komunikacyjne są utwardzone kostką brukową. Rejon położenia budynku to strefa sąsiadująca z centralną częścią miasta. Przedmiotowy lokal mieszkalny położony jest na pierwszym piętrze i poddaszu budynku opisanego powyżej. Na pierwszym piętrze znajdują się: hall, cztery pokoje, kuchnia, łazienka i wc, na poddaszu: trzy pokoje, kuchnia, hall i łazienka. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi 240,20 m². Schody z parteru na pierwsze piętro żelbetowe, na poddasze drewniane policzkowe. Układ funkcjonalny lokalu jest dość korzystny. Elementy wykończenia: I piętro: stolarka okienna z PCV, stolarka drzwiowa: drewniana, ściany: gładzie gipsowe malowane, w kuchni glazura w pasie nadkuchennym, miejscowo elementy ozdobne z gipsowej imitacji kamienia. Podłogi: w pokojach panele podłogowe, w hallu i kuchni terakota. Łazienka: posadzka z terakoty, na ścianach glazura do wysokości około 1,80 m i 2,00 m, sufit podwieszany, wyposażenie: wanna, umywalka. Wc: posadzka z terakoty, na ścianach glazura do wysokości około 1,80, wyposażenie: sedes, umywalka. W kuchni wykonany blat w postaci wyspy. Część lokalu znajdująca się na pierwszym piętrze jest wyposażona w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania i gazową. Ogólny stan techniczny i standard tej części lokalu oceniono jako dobry. Poddasze: stolarka okienna z PCV, stolarka drzwiowa: drewniana. Ściany: tynki z płyt gipsowo-kartonowych, malowane, w kuchni glazura w pasie nadszafkowym. Podłogi: terakota w dwóch pokojach, w hallu i kuchni, w jednym pokoju panele podłogowe. Łazienka: posadzka z terakoty, na ścianach miejscowo glazura, sufit podwieszany, wyposażenie: wanna, umywalka, sedes wiszący. Część lokalu znajdująca się na poddaszu jest wyposażona w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (w hallu, kuchni i łazience ogrzewanie podłogowe) i gazową. Ogólny stan techniczny i standard tej części lokalu oceniono jako dobry. Do lokalu przynależą: piwnica o powierzchni użytkowej 53,00 m², garaż o powierzchni użytkowej 15,90 m², pomieszczenia gospodarcze (3) o łącznej powierzchni użytkowej 53,50 m². Piwnica składa się z kotłowni i pomieszczenia gospodarczego. Posadzka z terakoty, na ścianach tynki cementowo-wapienne, miejscowo zawilgocone. W kotłowni zamontowany kocioł na ekogroszek. Kocioł ogrzewa pomieszczenia zakładu cukierniczego, pomieszczenia lokalu nr 1 znajdujące się na pierwszym piętrze oraz lokal nr 2, nie ogrzewa pomieszczeń lokalu nr 1 znajdujących się na poddaszu. Stan techniczny pomieszczeń piwnicy ocenia się jako średni. Przejście do piwnicy prowadzi poprzez lokal niemieszkalny stanowiący zakład cukierniczy. Garaż: budynek znajdujący się przy zachodniej granicy nieruchomości, konstrukcji murowanej, ze stropodachem żelbetowym krytym papą. Wrota metalowe segmentowe, okno z PCV, posadzka cementowa, ściany otynkowane wewnątrz, tynki częściowo uszkodzone, kanał naprawczy, instalacja elektryczna. Obecnie garaż jest połączony z pomieszczeniem gospodarczym. Ogólny stan techniczny ocenia się jako średni. Pomieszczenia gospodarcze znajdują się w murowanym budynku przylegającym do garażu. Stropodach budynku żelbetowy kryty papą. Posadzki cementowe, ściany częściowo otynkowane, brak drzwi. Ogólny stan techniczny ocenia się jako średni, standard jako przeciętny. Budynek, w którym zlokalizowany jest szacowany lokal mieszkalny to obiekt mieszkalno-usługowy, który został wybudowany w 1981 roku. Składa się z jednego lokalu niemieszkalnego i dwóch lokali 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 i wewnętrzne murowane z

gazobetonu, stropy żelbetowe. Dach konstrukcji drewnianej, kryty blachą. Na elewacji tynk nakrapiany, częściowo brak tynku na ścianie szczytowej i z tyłu. Budynek jest docieplony na ścianie frontowej. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową, elektryczną. Na klatce schodowej posadzka z terakoty, na ścianach boazeria. Część parteru budynku zajmuje lokal niemieszkalny – pracownia cukiernicza, pozostała część budynku stanowi dwa lokale mieszkalne. Wejście do szacowanego lokalu po schodach z podwórka z tyłu budynku. Budynek jest wyposażony w jedną kotłownię z kotłem gazowym, która zasila instalację ogrzewania we wszystkich lokalach. Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako średni. Część elementów budynku wymaga konserwacji lub remontu. Wskazana jest też dalsza termomodernizacja budynku, która została wykonana częściowo (ściana frontowa).

(Jednocześnie wskazuję, że licytacja lokalu niemieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość 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** rozpocznie się **17-04-2026 r. o godzinie 13:00** na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/>).

Suma oszacowania wynosi **1 321 400,00zł**, zaś cena wywołania jest równa $\frac{3}{4}$ sumy oszacowania i wynosi **991 050,00zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **132 140,00zł**.

Rękojmia powinna być złożona **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg** w gotówce albo książeczce oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Rękojmię można uiścić także na konto komornika: **Santander Bank Polska S.A.:**
54 1090 1841 0000 0001 0412 9955.

Zgodnie z przepisem art. 976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule. W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 08:00 do godz. 16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Legionowie przy ul. Sobieskiego 47 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego. 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.