

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski
Kancelaria Komornicza nr V w Legionowie

Al. 3 Maja 22 F
05-120 Legionowo
Sygnatura: Km 1192/21

OBWIESZCZENIE O SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski Kancelaria Komornicza nr V w Legionowie podaje do publicznej wiadomości, że w trybie ustalonym w art. 986⁴ § 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc)

w dniu 24.06.2026 r. o godzinie 12:00,

rozpocznie się druga licytacja w trybie elektronicznym nieruchomości:

prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wraz z prawem własności budynku

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 pietra 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 udostępniiono 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.

Adres nieruchomości

ul. Zegrzyńska 6, 05-119 Legionowo, poczta Legionowo

Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości

Teren usług handlu

Dla nieruchomości prowadzona jest dokumentacja

księga wieczysta (NKW) o numerze WA1L/00035263/8, Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Cena wywołania

8 375 066,67 zł (2/3 ceny sumy oszacowania)

Najniższe postąpienie

83 751,00 zł

Suma oszacowania

12 562 600,00 zł

Wysokość rękojmi

1 256 260,00 zł

Złożenie rękojmi do

22.06.2026 r. 23:59

Termin licytacji

24.06.2026 r. 12:00 - 01.07.2026 r. 12:00

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię we wskazanej wyżej wysokości oraz terminie na rachunek bankowy komornika:

Santander Bank Polska S.A 54 1090 1841 0000 0001 0412 9955

lub z użyciem systemu teleinformatycznego obsługującego licytacje, dostępnego na portalu: licytacje.komornik.pl.

Wyżej wymienioną nieruchomość można oglądać przez 2 tygodnie przed rozpoczęciem licytacji, w godzinach od 08:00 do 16:00. Miejsce oględzin pod adresem: ul. Zegrzyńska 6, 05-119 Legionowo, poczta Legionowo.

W systemie teleinformatycznym udostępnia się również protokół opisu i oszacowania nieruchomości.

Sprzedaż dokonywana jest w drodze licytacji elektronicznej. Warunkiem udziału w przetargu jest utworzenie indywidualnego konta w systemie teleinformatycznym obsługującym licytacje elektroniczne dostępnym pod adresem licytacje.komornik.pl oraz przystąpienie do przetargu na 2 dni robocze przed rozpoczęciem.

Rękojmię należy złożyć 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.

W razie potrzeby komornik niezwłocznie wzywa licytanta, pod rygorem niedopuszczenia do udziału w przetargu, za pośrednictwem systemu teleinformatycznego do uzupełnienia danych, a jeżeli udział w przetargu wymaga zezwolenia organu władzy publicznej lub wykazania umocowania do występowania w imieniu innej osoby - do przedłożenia utrwalonych w postaci elektronicznej kopii wymaganych dokumentów w terminie 3 dni, nie później niż dzień przed terminem licytacji.

Komornik potwierdza fakt złożenia rękojmi i podania danych niezwłocznie po ich otrzymaniu, poprzez dopuszczenie licytanta do udziału w przetargu. O odmowie dopuszczenia do przetargu zawiadamia się zainteresowanego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

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.

Przetarg rozpoczyna się i kończy z chwilą wskazaną w obwieszczeniu o licytacji nieruchomości. Jeżeli w ciągu 5 minut przed planowanym terminem zakończenia przetargu zgłoszono postąpienie, termin ten ulega odroczeniu o 5 minut. Jeżeli w dodatkowym czasie zgłoszono dalsze postąpienie, termin zakończenia przetargu podlega każdorazowo odroczeniu o kolejne 5 minut, aż do momentu gdy ustaną postąpienia.

W toku przetargu licytanci ofiarują cenę nabycia za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Po zakończeniu przetargu komornik za pośrednictwem systemu teleinformatycznego informuje licytantów o wyłonieniu licytanta ofiarującego najwyższą cenę w chwili zakończenia przetargu. Skargę na odmowę dopuszczenia do przetargu można złożyć w terminie 3 dni od dnia odmowy dopuszczenia do przetargu, a na przebieg przetargu - w terminie 3 dni od dnia jego zakończenia. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także inne osoby, o ile posiadają w tym systemie konto.

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, iż 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.

UWAGA:

Licytacja może się nie odbyć bez podania przyczyny.

Komornik Sądowy Marcin Turski