

**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 1430/24

## **OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI**

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. 953 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (dalej: kpc)

**w dniu 24.07.2026 r. o godz. 10:00**

w Sądzie Rejonowym w Legionowie, pod adresem ul. Sobieskiego 47, 05-118 LEGIONOWO, poczta LEGIONOWO, numer sali 8, odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości:

### **udział w wys.1/2 niewydz.części nieruchomości gruntowej zabudowanej**

Przedmiotem licytacji jest udział w wysokości 1/2 niewydzielonej części nieruchomości gruntowej zabudowanej, działka nr ew. 164/2 o powierzchni 614 m<sup>2</sup>, położonej w miejscowości Wierzbica przy ul. Wąskiej 26, gmina Serock, powiat legionowski. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny, murowany, parterowy, częściowo podpiwniczony, w zabudowie wolnostojącej, wzniesionym w latach 60-tych XX wieku. Parametry powierzchniowe obiektu: powierzchnia użytkowa ok. 65 m<sup>2</sup>, powierzchnia zabudowy 88 m<sup>2</sup>. Oprócz budynku mieszkalnego, na działce znajduje się budynek niemieszkalny, gospodarczy o powierzchni zabudowy 27 m<sup>2</sup>. Przedmiotowa nieruchomość znajduje się w miejscowości Wierzbica, przy ul. Wąskiej 26, w promieniu ok. 0,5 km od centrum wsi oraz ok. 2,4 km od centrum Serocka. W najbliższym otoczeniu wycenianej nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Dojazd drogą gruntową utwardzoną, o małym natężeniu ruchu pojazdów. Najbliższe przystanki komunikacji publicznej znajdują się w promieniu ok. 300 m. Dostęp do punktów handlowo-usługowych i obiektów użyteczności publicznej dobry. Działka posiada kształt wielokąta. Położenie sytuacyjno - wysokościowe nieruchomości jest średnio korzystne, widoczny spadek terenu w kierunku wschodnim. Działka jest ogrodzona, zagospodarowana, położona w zasięgu lokalnej sieci uzbrojenia terenu (prąd, wodociąg, szambo, gaz w drodze). Nieruchomość nie jest położona na terenie zagrożonym powodzią oraz na obszarze osuwisk i zagrożonym ruchami masowymi. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr 138/XV/2015 z dnia 2015-11-30 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja G, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze - teren zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych. Nieruchomość częściowo położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednorodzinny, murowany, parterowym, częściowo podpiwniczonym (pod kuchnią), w zabudowie wolnostojącej. Wysokość budynku mieszkalnego, bryła i kształt dachu dostosowane są do otaczającej zabudowy jednorodzinnej. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, murowanej z użyciem powszechnie stosowanych materiałów w latach 60-tych XX wieku. Budynek zaprojektowano jako zwartą bryłę na rzucie wielokąta. Rzeczoznawcy nie udostępniło dokumentacji technicznej budynku. Konstrukcja budynku: ściany zewnętrzne murowane, ocieplone, ściany wewnętrzne murowane, tynki zewnętrzne - brak, tynki wewnętrzne gipsowe lub/i cementowo - wapienne, strop żelbetowy monolityczny, więźba dachowa drewniana, kominy cegła ceramiczna, dach pokryty blachą, izolacje poziome i pionowe, okna PCV. Instalacje w budynku: elektroenergetyczna, wodno - kanalizacyjna (szambo, wodociąg), c.o. - ogrzewanie na paliwo stałe. Struktura zagospodarowania : 3 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój, pralnia, kotłownia Standard wykończenia: podłogi: panele, terakota, ściany - otynkowane, płyta gips/karton, ceramika w łazience oraz kuchni, drzwi zewnętrzne drewniane, wewnętrzne płytowe, brak stałej zabudowy kuchennej, widoczne zawilgocenie na ścianach w pokoju, wykończenie łazienki - ceramika, biały montaż, armatura - stan dobry. Oprócz budynku mieszkalnego, na działce znajduje się budynek niemieszkalny, gospodarczy o powierzchni zabudowy 27 m<sup>2</sup>.

Adres nieruchomości

**ul. Wąska 26, 05-140 Wierzbica, poczta Serock**

Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości

**Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

Dla nieruchomości prowadzona jest dokumentacja

**księga wieczysta (NKW) o numerze WA1L/00023690/3, Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych**

Dłużnik

**Wiesław Kucharski**

Cena wywołania\*

**173 325,00 zł (3/4 ceny sumy oszacowania)**

Najniższe postąpienie

**1 734,00 zł**

Suma oszacowania

**231 100,00 zł (w tym VAT 23%)**

Wysokość rękojmi

**23 110,00 zł**

\*) cena wywołania zawiera podatek VAT

Rękojmię należy złożyć gotówką w kancelarii komorniczej lub na numer konta komornika:

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

Rękojmię należy złożyć w terminie do 23.07.2026 r. 23:59.

Wyżej wymienioną nieruchomość można oglądać przez 2 tygodnie przed rozpoczęciem licytacji, w godzinach od 08:00 do 16:00. Miejsce oględzin pod adresem: ul. Wąska 26, 05-140 Wierzbica, poczta Serock.

Protokół opisu i oszacowania można przeglądać w sądzie.

Rękojmia może być również złożona w książeczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi albo w inny wskazany przez komornika sposób.

Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

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.

W przetargu 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.

Zgodnie z art. 18 ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54, poz. 535) komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego są płatnikami podatku od dostawy, dokonywanej w trybie egzekucji, towarów będących własnością dłużnika lub posiadanych przez niego z naruszeniem obowiązujących przepisów. Zgodnie z art. 106 c pkt 2 o podatku od towarów i usług faktury dokumentujące dostawę towarów, o której mowa w art. 18 cytowanej ustawy, z tytułu której na dłużniku ciąży obowiązek podatkowy, wystawiają w imieniu i na rzecz dłużnika komornicy sądowi wykonujący czynności egzekucyjne w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

**UWAGA:**

**Licytacja może się nie odbyć bez podania przyczyny.**

Komornik Sądowy Marcin Turski