

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 329/25

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 18.11.2026 r. o godz. 12:00

w kancelarii komorniczej pod adresem Al. 3 Maja 22 F, 05-120 Legionowo, poczta Legionowo, odbędzie się pierwsza licytacja nieruchomości:

nieruchomość gruntowa zabudowana

Opis nieruchomości:

działka ewidencyjna nr 230/4 o powierzchni 878 m² zabudowana, położona w miejscowości Marynino, przy ul. Cedrowej 6, obręb 0018, gmina Serock, powiat legionowski. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz działki niezabudowane, zalesione. Dojazd drogą gruntową nieutwardzoną, o małym natężeniu ruchu pojazdów. Najbliższe przystanki komunikacji publicznej znajdują się w promieniu ok. 100 m. Dostęp do punktów handlowo - usługowych i obiektów użyteczności publicznej dobry. Działka posiada kształt prostokąta. Położenie sytuacyjno - wysokościowe nieruchomości jest korzystne, brak widocznych odchyłek wysokościowych. Działka jest ogrodzona, zagospodarowana, położona w zasięgu lokalnej sieci uzbrojenia terenu (prąd, wodociąg, szambo, gaz). Nieruchomość nie jest położona na terenie zagrożonym powodzią oraz na obszarze osuwisk i zagrożonym ruchami masowymi. Działka porośnięta jest roślinnością typową, powszechnie występującą na danym obszarze. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym Uchwałą nr 106/XI/2015 z dnia 2015-08-31 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Serock - sekcja E, obejmującego obręby: Dębinki, Karolino, Ludwinowo Zegrzyńskie, Marynino, Stasi Las, powiat legionowski, woj. mazowieckie, przedmiotowa nieruchomość położona jest na obszarze zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub zabudowy usług nieuciążliwych. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednorodztynym, murowanym, parterowym, niepodpiwniczonym, w zabudowie wolnostojącej, zgłoszonym do użytkowania w 2018 r. Parametry powierzchniowe obiektu: powierzchnia użytkowa 89,98 m² + garaż 21,05 m², powierzchnia zabudowy 147,58 m², kubatura

705,68 m³. Wysokość budynku mieszkalnego, bryła i kształt dachu dostosowane są do otaczającej zabudowy jednorodzinnej. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, murowanej z użyciem powszechnie stosowanych materiałów. Budynek zaprojektowano jako bryłę na rzucie wielokąta. Konstrukcja budynku: ściany zewnętrzne murowane, ocieplone; ściany wewnętrzne murowane; tynki zewnętrzne - cienkowarstwowe; tynki wewnętrzne gipsowe; strop żelbetowy monolityczny; więźba dachowa drewniana; kominy cegła ceramiczna; dach pokryty dachówką ceramiczną; izolacje poziome i pionowe; okna PCV. Instalacje w budynku: elektroenergetyczna; wodno - kanalizacyjna (szambo, wodociąg); C.o.; gazowa; ogrzewanie podłogowe - strefowo; kominek; światłowod; system nawadniania; monitoring. Struktura zagospodarowania: wiatrołap, hol, kuchnia, spiżarnia, salon, korytarz, wc, 3 pokoje, łazienka, garderoba, kotłownia, garaż (projekt Archon- Dom w nerinach 5). Standard wykończenia: podłogi: panele, gres; ściany - otynkowane, glazura, tynk strukturalny, elementy dekoracyjne; drzwi zewnętrzne antywłamaniowe, wewnętrzne płytowe; brak stałej zabudowy kuchennej; wykończenie łazienki - ceramika, biały montaż, armatura. Oprócz budynku mieszkalnego, na działce znajduje się wiatra oraz zabudowa o charakterze gospodarczym (letnia kuchnia, kurnik).

Adres nieruchomości
ul. Cedrowa 6, 05-140 Marynino, poczta Serock

Przeznaczenie gospodarcze nieruchomości
Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Dla nieruchomości prowadzona jest dokumentacja
księga wieczysta (NKW) o numerze WA1L/00075667/2, Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych

Dłużnik
Tomasz Tarnowski

Cena wywołania*
813 225,00 zł
(3/4 ceny sumy oszacowania)

Najniższe postąpienie
8 133,00 zł

Suma oszacowania
1 084 300,00 zł (w tym VAT 0%)

Wysokość rękojmi
108 430,00 zł

*) cena wywołania zawiera podatek VAT

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

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

Rękojmię należy złożyć w terminie do 16.11.2026 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. Cedrowa 6, 05-140 Marynino, 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