

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Legionowie
Marcin Turski
Kancelaria Komornicza nr V w Legionowie
05-120 Legionowo Al. 3 Maja 22F
tel. 22 766-22-30, 22 766-22-31 e-mail: biuro@komornikturski.pl
https://www.komornikturski.pl/ ePUAP: /KS_Marcin_Turski/domyslna
Km 1387/21

M. merwe
28.04.2025 *Jde*
Legionowo, dnia 22-04-2025

Miasto i Gmina Serock

ul. Rynek 21
05-140 Serock

RGG+
PLW



<< ODPIS >>



OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00063369/6

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 **04-06-2025 r.** na portalu **https://e-licytacje.komornik.pl/** rozpocznie się **pierwsza licytacja** udziału nr 2 w wysokości 1/2 części niewydzielonej części nieruchomości gruntowej zabudowanej stacją paliw położonego we wsi Wierzbica, działka nr 32/19, gmina Serock, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **KW WA1L/00063369/6**.

Opis nieruchomości:

nieruchomość zabudowana obiektami stacji paliw. Działka nr 32/19 o powierzchni 1,6990 ha ma kształt wielokąta i położona jest po zachodniej stronie drogi krajowej nr 61 w sąsiedztwie wiaduktu z drogą prowadzącą z Wierzbicy w kierunku Pobylkowa Małego w gminie Pokrzywnica. Wjazd na nieruchomość i wyjazd z drogi krajowej nr 61 z zachodniego pasa ruchu w kierunku Legionowa. Nieruchomość znajduje się w odległości drogowej około 4,7 km od centrum Serocka. W sąsiedztwie znajduje się nieruchomość zabudowana budynkiem hotelowo-gastronomicznym oraz grunty niezabudowane. Teren nieruchomości jest płaski, w znacznej części utwardzony kostką brukową i stanowi podjazd do stacji paliw oraz parkingi. Jest oświetlony lampami zamontowanymi na stalowych masztach. Nieruchomość jest uzbrojona w przyłącza do sieci energetycznej, wodociągowej i gazowej. Ścieki są odprowadzane do szczelnego zbiornika bezodpływowego o pojemności 20 m³. Na terenie nieruchomości jest wykonana kanalizacja deszczowa z odprowadzeniem do zbiornika odparowywalnego po uprzednim oczyszczeniu w separatorach substancji ropopochodnych. Zabudowę nieruchomości stanowią pawilon handlowo-usługowy, wiata z dystrybutorami oraz zbiorniki paliw wraz z niezbędnym osprzętem. Budynek stacji paliw jest obiektem wolnostojącym, parterowym z poddaszem nieużytkowym, wybudowanym w 2012 roku. W budynku przewidziano sklep samoobsługowy oraz restaurację. Dla potrzeb restauracji na zapleczu zaprojektowano przygotowalnię i magazyny. Dla obsługi stacji paliw wykonano część socjalną z toaletą i szatnią oraz pomieszczenie biurowe. Dla klientów wykonano toalety z wejściem z hallu - głównego wejścia do budynku: męską, damską, dla osób niepełnosprawnych oraz matki z dzieckiem. W budynku wydzielono pomieszczenie z bezpośrednim wejściem z zewnątrz z przeznaczeniem na kotłownię. Ławy fundamentowe żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych z izolacją przeciwwilgociową. Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych, ocieplone styropianem. Ściany działowe z cegły pełnej oraz konstrukcji lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych. Strop żelbetowy typu Teriva. Z zewnątrz ścianka osłonowa z cegły klinkierowej. Konstrukcja dachu stalowo-drewniana, pokrycie dachówką ceramiczną. Rynny i rury spustowe z PCV. Witryny okienne i drzwi wejściowe aluminiowe wg systemu Aluprof, pozostała stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna aluminiowa, drzwi wewnętrzne aluminiowe lub drewniane płycinowe. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne, glazura w miejscach wymaganych przez przepisy sanitarne. Sufity podwieszane systemowe. Posadzki z terakoty antypoślizgowej. Budynek jest wyposażony w instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (ogrzewanie podłogowe i grzejnikowe), klimatyzacyjną, wentylacyjną, monitoringu wizyjnego. Powierzchnia zabudowy budynku: 948,21 m². Powierzchnia użytkowa budynku: 862,71 m². Kubatura brutto: 8448,55 m³. Ogólny stan techniczny budynku i urządzeń ocenia się jako dobry. Niektóre elementy wymagają remontu lub konserwacji. Urządzenia związane z dystrybucją paliw obejmują zadaszenie nad stanowiskami tankowania paliw płynnych oraz LPG wraz z niezbędnymi instalacjami technologicznymi. Zadaszenie (wiata) nad stanowiskiem tankowania samochodów ma długość 36,60 m i szerokość 8,00 m, co stanowi powierzchnię 292,80 m². Zadaszenie zlokalizowane jest w odległości 7,51 m od łączy ściany zewnętrznej budynku stacji paliw. Pod wiatą znajduje się pięć wysepek, na których zamontowane są 3 odmierzacze paliw GILBARKO SK700 4/8 dwustronne, 1 dystrybutor odmierzacza ONTIR dwustronny oraz 1 dystrybutor LPG. Przy stanowiskach tankowania oraz na stanowisku zlewowym wykonano nawierzchnię szczelną betonową o łącznej

powierzchni 292,80 m². Po północno-wschodniej stronie budynku zlokalizowano dwa zbiorniki paliwowe dwupłaszczowe o pojemności 60 m³ każdy w z podziałem komór 40/20 m³ oraz stanowisko zlewce. Również po północno-wschodniej stronie budynku zlokalizowano 1 zbiornik podziemny gazu LPG o pojemności 20,00 m³ wraz z zestawem pompowym do gazu propan-butan. Stacja paliw przystosowana jest do tankowania pojazdów w systemie samoobsługowym, ilość wydanego paliwa podawana jest bezpośrednio na dystrybutorze z jednoczesnym przeniesieniem wskazania do budynku na stanowiska kasowe. Każde stanowisko dystrybucyjne posiada miejscowe wskaźniki cyfrowe:

- wartość wydanego paliwa;
- ilość wydanego paliwa;
- cenę jednostkową.

Dystrybutory połączone są rurociągami ssawnymi z odpowiednimi komorami zbiorników. Równolegle, z każdego dystrybutora, do zbiornika magazynowego poprowadzony jest dodatkowy rurociąg (Dn25) do odprowadzenia par etyliny zasanych ze zbiornika tankowanego pojazdu. Obiekty nie zostały udostępnione do oględzin w terminie wyznaczonym przez komornika. Opisy podano na podstawie oględzin przeprowadzonych z zewnątrz oraz dokumentacji technicznej uzyskanej w Starostwie Powiatowym w Legionowie.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 11-06-2025 r. o godzinie 12:00.

Suma oszacowania wynosi **1 897 200,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa 3/4 sumy oszacowania i wynosi **1 422 900,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **189 720,00 zł**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika Santander Bank Polska S.A.:

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 przybicciu: 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.



Pouczenie (stosownie do treści art. 986⁶ kpc:

Art. 967 kpc Po uprawomocnieniu się postanowienia o przybicciu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybiccie (nabywcę), aby w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania wezwania złożył na rachunek depozytowy Ministra Finansów cenę nabycia z potrąceniem rękojmi złożonej w gotówce. Na wniosek nabywcy komornik może oznaczyć dłuższy termin uiszczenia ceny nabycia, nieprzekraczający jednak miesiąca.

Art. 969 kpc

§ 1. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacyjnych co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybiccia

wygasają. Uiszczoną część ceny zwraca się. Następstwa te sąd stwierdza postanowieniem, na które przysługuje zażalenie.

§ 2. Od nabywcy nieskładającego rękojmi, który nie wykonał warunków licytacyjnych, ściąga się rękojmię w trybie egzekucji należności sądowych.

§ 3. Z rękojmii utraconej przez nabywcę lub od niego ściągniętej pokrywa się koszty egzekucji związane ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona, jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

Art. 971 kpc Nabywca nie może żądać unieważnienia nabycia ani zmniejszenia ceny z powodu wad nieruchomości lub przedmiotów razem z nią nabytych.

Art. 973 kpc Po wywołaniu licytacji komornik podaje do wiadomości obecnych:

1. przedmiot przetargu,
2. cenę wywołania,
3. sumę rękojmi,
4. termin uiszczenia ceny nabycia,
5. (uchylony)
6. prawa obciążające nieruchomość, które będą utrzymane w mocy z zaliczeniem i bez zaliczenia na cenę nabycia,
7. wynikające z akt zmiany w stanie faktycznym i prawnym nieruchomości, jeżeli zaszły po jej opisie i oszacowaniu.

Art. 976 kpc

§ 1. 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.

§ 2. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

Art. 978 kpc

§ 2 Postąpienie nie może wynosić mniej niż jeden procent ceny wywołania, z zaokrągleniem wzwyż do pełnych złotych.

Art. 981 kpc Jeżeli należność wierzyciela będzie uiszczona wraz z kosztami przed zamknięciem przetargu, komornik umorzy egzekucję.

Art. 986⁷ § 3¹ kpc 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.

Art. 986⁷ kpc § 5. Przetarg wygrywa licytant, którego oferta była w chwili zakończenia przetargu najwyższa.

Art. 986⁸ kpc

§ 1. 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.

§ 2. Licytanci i osoby, których nie dopuszczono do przetargu, mogą złożyć skargę wyłącznie za pośrednictwem systemu teleinformatycznego.

§ 3. Skargę za pośrednictwem systemu teleinformatycznego mogą złożyć także osoby niewymienione w § 2, o ile posiadają w tym systemie konto.