

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 969/24

Legionowo, dnia 03-06-2025

Burmistrz Miasta i Gminy Serock

ul. Rynek 21
05-140 Serock

<< ODPIS >>



Km 969/24, Km 33/25

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
W DRODZE LICYTACJI ELEKTRONICZNEJ
nr KW WA1L/00078017/2

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie **art. 986⁴ § 3 kpc** podaje do publicznej wiadomości, że o godzinie **11:00** w dniu **13-08-2025 r. na portalu <https://e-licytacje.komornik.pl/>** rozpocznie się **pierwsza licytacja** nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 05-140 Serock, Jachranka, ul. Letnia 23A, dla której Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00078017/2**.

Opis nieruchomości:

działka nr ew. 9/8 o powierzchni 800 m² zabudowana, położona w miejscowości Jachranka przy ul. Letniej 23A gmina Serock, powiat legionowski. Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, jednorodzinnym, murowanym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, w zabudowie wolnostojącej. Parametry powierzchniowe obiektu: powierzchnia użytkowa 91,13 m², powierzchnia zabudowy 90,00 m², powierzchnia całkowita 213,88 m², kubatura 328,73 m³. Budynek nie został zgłoszony do użytkowania. Oprócz budynku mieszkalnego, na działce znajduje się drewniany budynek niemieszkalny. W najbliższym otoczeniu nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz niezabudowane działki gruntu. Dojazd drogą gruntową utwardzoną, o małym natężeniu ruchu pojazdów. Działka posiada kształt prostokąta. Położenie sytuacyjno - wysokościowe nieruchomości jest korzystne, brak widocznych, znaczących odchyłek wysokościowych. Działka jest ogrodzona, zagospodarowana, położona w zasięgu lokalnej sieci uzbrojenia terenu (prąd, studnia, szambo, gaz). Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych, niepodpiwniczonym, w zabudowie wolnostojącej, z garażem w bryle budynku. Wysokość budynku mieszkalnego, bryła i kształt dachu dostosowane są do otaczającej zabudowy jednorodzinnej. Budynek wzniesiono w technologii tradycyjnej, murowanej. Budynek zaprojektowano jako zwartą bryłę na rzucie wielokąta. Konstrukcja budynku: ściany fundamentowe z bloczków betonowych, ławy fundamentowe betonowe, ściany zewnętrzne murowane, ocieplone, ściany wewnętrzne murowane, tynki zewnętrzne cienkowarstwowe, tynki wewnętrzne gipsowe, stropy żelbetowe monolityczne, schody wewnętrzne żelbetowe, więźba dachowa drewniana, kominy cegła ceramiczna, tynkowane, dach pokryty blachodachówką, izolacje poziome i pionowe, okna PCV. Instalacje w budynku: elektroenergetyczna, wodno - kanalizacyjna (szambo, studnia), C.o., gazowa.

Przetarg odbywa się w drodze licytacji elektronicznej i zakończy się w dniu 20-08-2025 r. o godzinie 11:00.

Suma oszacowania wynosi **1 166 600,00 zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **874 950,00 zł**. Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **116 660,00 zł**.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika w 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 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.

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

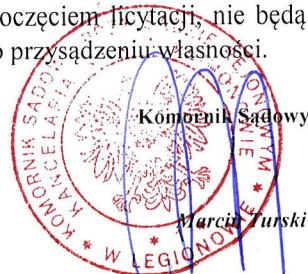
licytacji, osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły.

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 przybiciu komornik wzywa licytanta, który uzyskał przybicie (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 przybicia 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 rękojmi 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.