

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 1430/24

Legionowo, dnia 11-05-2026

Burmistrz Miasta i Gminy Serock

66

ul. Rynek 21  
05-140 Serock



<< ODPIS >>

**OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI**  
**UDZIAŁU W NIERUCHOMOŚCI nr KW WA1L/00023690/3**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Legionowie Marcin Turski na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **24-07-2026 r. o godz. 10:00** w budynku Sądu Rejonowego w Legionowie mającego siedzibę przy ul. Sobieskiego 47 w **sali nr 8**, odbędzie się **pierwsza licytacja udziału w wysokości 1/2** niewydzielonej części nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej: 05-140 Serock, Wierzbica, ul. Wąska 26, działka nr ew. 164/2, dla którego Sąd Rejonowy w Legionowie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW **WA1L/00023690/3** należącego do dłużnika: Wiesław Kucharski.

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, parterowy, częściowo podpiwniczony (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 udostępniono 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>.

Suma oszacowania **udziału 1/2** wynosi **231 100,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi **173 325,00zł**.

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy

oszacowania, to jest **23 110,00zł.**

Rękojmia powinna być złożona **najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg** w gotówce albo książeczkę oszczędnościowej banków uprawnionych według prawa bankowego zaopatrzonej w upoważnienie właściciela książeczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Rękojmię można uiścić także na konto komornika: **Erste Bank Polska S.A. nr: 54 1090 1841 0000 0001 0412 9955.**

Zgodnie z przepisem art. 976 §1 kpc w przetargu nie mogą uczestniczyć osoby, które mogą nabyć nieruchomość tylko za zezwoleniem organu państwowego, a zezwolenia tego nie przedstawiły oraz inne osoby wymienione w tym artykule. W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać nieruchomość w dni powszednie od godz. 08:00 do godz. 16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Legionowie przy ul. Sobieskiego 47 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego, wypis z rejestru gruntów wraz z mapką z akt postępowania egzekucyjnego. 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.

Na zlecenie Komornika

Asesor Komorniczy  
*Ewa Dobkowska*



Komornik Sądowy

*Marcin Turski*

**Pouczenie:**

Zgodnie z art. 767 kpc na niniejszą czynność przysługuje skarga do sądu rejonowego, przy którym działa komornik. Jeżeli do prowadzenia egzekucji został wybrany komornik poza właściwością ogólną, skargę rozpoznaje sąd, który byłby właściwy według ogólnych zasad. Skarga na czynność komornika powinna czynić zadość wymaganiom pisma procesowego oraz określać zaskarżoną czynność lub czynność, której zaniechano, jak również wniosek o zmianę, uchylenie lub dokonanie czynności wraz z uzasadnieniem oraz podlega opłacie sądowej w kwocie 100zł. Skargę wnosi się do komornika, który dokonał zaskarżonej czynności lub zaniechał jej dokonania, w terminie tygodniowym od dnia zawiadomienia o dokonaniu czynności strony lub osoby, której prawo zostało przez czynność komornika naruszone bądź zagrożone. Zgodnie z art. 767 § 1(1) kpc skarga nie przysługuje na uiszczenie przez komornika podatku od towarów i usług. Wniesienie skargi nie wstrzymuje postępowania egzekucyjnego ani wykonania zaskarżonej czynności, chyba że sąd zawiesi postępowanie lub wstrzyma dokonanie czynności (art. 767(2) § 2 kpc).