

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI **nr KW BI1B/00215399/1**

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Alicja Wysocka-Wasiluk na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: w dniu **31-10-2025r. o godz.09:00** w budynku Sądu Rejonowego w Białymstoku mającego siedzibę przy ul. Mickiewicza 103 w sali nr XV, odbędzie się **pierwsza licytacja nieruchomości stanowiącej działki:**

- nr 325/1 o pow. 1,0707 ha stanowiąca grunty orne częściowo zadrzewione,
- nr 397 o pow. 0,1000 ha stanowiąca grunty orne oraz łąki i pastwiska trwałe,
- nr 325/3 o pow. 0,3010 ha stanowiąca grunty orne zabudowane.

należącej do dłużnika:TADEUSZ NAREWSKI

położone: 16-030 Jałówka, Jałówka, dla której **Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW BI1B/00215399/1**

Działka nr 325/1 o pow. 1,0707 ha - kształt nieregularny zbliżony do litery L. Teren działki nachylony zróżnicowany wysokościowo. Zgodnie z danymi zawartymi w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Białymstoku składa się z gruntów onych klasy V (0,0118 ha) i VI (1,0589 ha). Działka nie jest użytkowana rolniczo. Częściowo pokryta drzewostanem sosnowo-brzozowo-olchowym. Działka nie jest ogrodzona, na nieruchomości znajdują się słupy i napowietrzne linie energetyczne. Dojazd zapewniony drogą zwirową.

Suma oszacowania działki 325/1 wynosi: 65.111,00zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oczacowania i wynosi **48.833,25zł**

Działka nr 397 o pow. 0,1000 ha - grunty orne oraz łąki i pastwiska trwałe, zgodnie z danymi w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Białymstoku są to grunty orne klasy IVb (0,0600 ha) oraz łąki i pastwiska trwałe klasy IV (0,0300 ha), oraz klasy V (0,0100 ha). Działka przeznaczona jest częściowow pod tereny rolne, a w części pod zabudowę zagrodową. Nie jest zabudowana i użytkowana rolniczo. Dojazd do działki drogą o nawierzchni z kostki brukowej, wśród zwartej zabudowy siedliskowej.

Suma oszacowania działki 397 wynosi: 24.910,00zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oczacowania i wynosi **18.682,50zł**

Działka nr 325/3 o pow. 0,3010 ha - grunty orne zabudowane. Teren nie jest zróżnicowany wysokościowo, kształt regularny, zbliżony do prostokąta. Nieruchomość jest ogrodzona, uzbrojona w sieć wodociągową, elektroenergetyczną oraz szambo. Zgodnie z danymi zawarty w ewidencji gruntów Starostwa Powiatowego w Białymstoku składa się z terenów rolnych zabudowanych oraz gruntów rolnych stanowiących grunty orne. Na obszarze działki znajduje się 19 sosen, 1 brzoza i 1 dąb. Drzewa sosnowe są w wieku około 70 lat. Na nieruchomości znajduje się zabudowa mieszkaniowa drewniana o pow. zabudowy około 89,0 m2. Jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem nieużytkowym. Brak dokumentacji technicznej związanej z budynkiem. Budynek drewniany częściowo obłożony sidingiem, ogrzewanie - piece kaflowe. Brak łazienki. Podłogi, ściany i sufity drewniane. Budynek nie jest zamieszkały w systemie ciągłym, wykorzystywany rekreacyjnie.

Suma oszacowania działki 325/3 wynosi: 123.729,00zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi 92.796,75zł

Licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, tj.:

Działka 325/1 - suma oszacowania 65.111,00zł - wysokość rękojmi - 6.511,10zł

Działka 397 - suma oszacowania 24.910,00zł - wysokość rękojmi - 2.491,00zł

Działka 325/3 - suma oszacowania 123.729,00zł - wysokość rękojmi - 12.372,90zł

Rękojnia powinna być złożona w gotówce lub na konto komornika: **Bank PEKAO S.A. 14 12405211 1111 0000 4922 7648**

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.15:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Białymstoku przy ul. Mickiewicza 103 odpis protokołu oszacowania nieruchomości, operat szacunkowy biegłego sądowego.

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.

Asesor
Bogusława Kamianowska-Książak

Komornik Sądowy
Alicja Wysocka-Wasiluk