

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Magda Karolina Mendyk-Tarmas,
podaje do publicznej wiadomości, że w sprawie Km 2519/23

w dniu 10-06-2025 r. o godz. 09:00

w kancelarii komornika mieszczącej się pod adresem: 15-085 Białystok, ul. Branickiego 17D/III

rozpocznie się w trybie ustalonym w art. 1013⁶ w zw. z art. 867 kpc,

pierwszy przetarg następujących nieruchomości:

nr działki 425, 426 o łącznej pow. 4,1900 ha (działki rolne) położonej pod adresem: 16-002

Dobrzyniewo Duże, ul. Jaworówka, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi KW nr BI1B/00069386/8 będącej własnością dłużnika: KRZYSZTOF GRABOWSKI.

Działka 425 o pow. 2,39 ha o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta o szerokości ok 44m. Użytki stanowią: LsIV 0,86ha, LsVI 0,49ha, łIV 0,62ha, łV 0,18ha, łVI 0,08ha, PsVI 0,08ha, W 0,08ha. Nawierzchnia drogi dojazdowej – gruntowa. Nieruchomość nie jest ogrodzona, dojazd drogą gruntową, pośredni dostęp do drogi powiatowej poprzez działki nr 459/2, 422, 460/1, 504, które są drogami wewnętrznymi gminy. Brak infrastruktury technicznej w zasięgu. Działka rolna niezabudowana, w części porośnięta lasem sosnowym wśród terenów zalewowych, niezabudowanych. Wskaźnik bonitacji – 0,38 – gleby bardzo słabe. Tereny zalewowe w południowej części działki – przez środek działki przebiega rów wodny, rzeka Supraśl znajduje się bezpośrednio przy połud. granicy działki. Udział użytków leśnych – 0,56. Typ lasu, bór mieszany świeży, płazowizna.

Suma oszacowania wynosi 73.851,00 zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi 55.388,25 zł (rękojmia 7.385,10 zł).

Działka 426 o pow. 1,810 ha o kształcie regularnym, zbliżonym do prostokąta o szerokości ok 44m. Użytki stanowią: LzV 0,17ha, łIV 1,45ha, łV 0,10ha, W 0,08 ha. Nawierzchnia drogi dojazdowej – gruntowa. Nieruchomość nie jest ogrodzona, dojazd drogą gruntową, pośredni dostęp do drogi powiatowej poprzez działki nr 460/1, 504, które są drogami wewnętrznymi gminy. W zasięgu drogi sieć elektroenergetyczna. Działka rolna niezabudowana, użytkowana rolniczo, wśród terenów zalewowych, w niedalekiej odległości od zabudowy wsi. Wskaźnik bonitacji – 0,48 – gleby słabe, kultura rolna dobra. Tereny zalewowe rzeki Supraśl – zagrożenie powodzią, przy połud. granicy działki znajduje się rów wodny.

Suma oszacowania wynosi 75.060,00 zł, zaś cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi 56.295,00 zł (rękojmia 7.506,00 zł).

Na obszarze, na którym zlokalizowana jest wyceniana nieruchomość obowiązuje Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Dobrzyniewo Duże zatwierdzone uchwałą Nr XIX/148/20 Rady Gminy Dobrzyniewo Duże z dnia 28 lutego 2020r. Zgodnie z ww. studium nieruchomość znajduje się na terenach:

- działka nr 425 - teren lasów i większych zadrzewień, obszar szczególnego zagrożenia powodzią (wyłączony spod zabudowy), zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 218 pradolina rzeki Supraśl, projektowana strefa ochronna głównego zbiornika wód podziemnych nr 218 pradolina rzeki Supraśl, główny korytarz ekologiczny Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Środkowy (GKPn-1B);

- działka nr 426: obszar szczególnego zagrożenia powodzią (wyłączony spod zabudowy), zasięg głównego zbiornika wód podziemnych nr 218 pradolina rzeki Supraśl; - projektowana strefa ochronna głównego zbiornika wód podziemnych nr 218 pradolina rzeki Supraśl, główny korytarz ekologiczny Dolina Biebrzy - Puszcza Knyszyńska Środkowy (GKPn-1B).

Przeznaczenie nieruchomości jest zgodne z faktycznym stanem jej zagospodarowania, co potwierdzono podczas oględzin nieruchomości. W operacie biegłego znajduje się mapa glebowo-rolnicza przedmiotowych działek, w przeważającej części są to gleby torfowe i murszowo-torfowe. Opis taksacyjny w operacie szacunkowym biegłego.

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać lokal w dni powszednie od godz. 8.00-18.00.

Zgodnie z art. 867¹ § 1 kpc przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg, tj. w dniu 09-06-2025 r.. Warunkiem udziału w licytacji jest złożenie rękojmi. Rękojmię można wpłacić gotówką w kancelarii komornika lub na rachunek bankowy komornika: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA 55 10201332 2219 0000 2025 1923. Rękojmi nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

Prawa osób trzecich nie będą przeszkodą do przeprowadzenia licytacji i przybicia 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. Zgodnie z art. 976 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.

z upoważnienia Komornika Asesor

Komornik Sądowy

Olga Krajewska

Magda Karolina Mendyk-Tarmas

Pouczenie:

Zgodnie z art. 1013⁶ § 1 kpc, jeżeli sprzedaż nieruchomości nie nastąpi w trybie sprzedaży z wolnej ręki, nieruchomość podlega sprzedaży w drodze licytacji, do której stosuje się przepisy o licytacji w egzekucji z ruchomości. O terminie licytacji komornik zawiadamia uczestników postępowania stosownie do art. 954 kpc.

Zgodnie z art. 954 kpc

Obwieszczenie o licytacji doręcza się:

- 1) uczestnikom postępowania;
- 2) organowi gminy, urzędowi skarbowemu miejsca położenia nieruchomości oraz organom ubezpieczeń społecznych z wezwaniem, aby najpóźniej w terminie licytacji zgłosiły zestawienie podatków i innych danin publicznych, należnych do dnia licytacji.

Zgodnie z art. 867¹ kpc

§ 1. Przystępujący do przetargu jest obowiązany złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg. Rękojmi nie składa się, jeżeli suma oszacowania jest niższa niż pięć tysięcy złotych.

§ 2. Rękojmię złożoną przez licytanta, któremu udzielono przybicia, zatrzymuje się; pozostałym licytantom rękojmię zwraca się niezwłocznie.

§ 3. Jeżeli nabywca nie wykonał w terminie warunków licytacji co do zapłaty ceny, traci rękojmię, a skutki przybicia wygasają. Z utraconej rękojmi pokrywa się koszty egzekucji związanej ze sprzedażą, a reszta wchodzi w skład sumy uzyskanej w egzekucji albo jeżeli egzekucja została umorzona jest przelewana na dochód Skarbu Państwa.

§ 4. Rękojmi nie składa wierzyciel przystępujący do przetargu, któremu przysługuje wierzytelność o wartości nie niższej od wysokości rękojmi i jeżeli do tej wysokości jego wierzytelność oraz prawa korzystające z pierwszeństwa przed tą wierzytelnością znajdują pokrycie w cenie wywołania. Jeżeli wartość wierzytelności jest niższa od wysokości rękojmi albo znajduje tylko częściowe pokrycie w cenie wywołania, wysokość rękojmi obniża się - w pierwszym przypadku do różnicy między pełną rękojmią a wartością wierzytelności, w drugim przypadku - do części wartości wierzytelności niepokrytej w cenie wywołania.

Zgodnie z art. 867² kpc

§ 1. Licytacja odbywa się publicznie.

§ 2. W przetargu nie mogą uczestniczyć: dłużnik, komornik, ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo, osoby obecne na licytacji w charakterze urzędowym oraz licytant, który nie wykonał warunków poprzedniej licytacji.

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

§ 4. Pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym, chyba że chodzi o pełnomocnictwo udzielone adwokatowi lub radcy prawnemu.

Zgodnie z art. 871 kpc Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia natychmiast po udzieleniu mu przybicia. Gdy jednak cena nabycia przewyższa pięćset złotych, obowiązek nabywcy ogranicza się do złożenia natychmiast 1/5 ceny, nie mniej jednak niż pięćset złotych, przy czym resztę ceny, na którą zalicza się złożoną rękojmię, uiszcza się w dniu następnym w godzinach urzędowania kancelarii komorniczej lub na rachunek bankowy komornika do godziny osiemnastej dnia następnego. Jeżeli ten dzień przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, cenę uiszcza się w następnym dniu po dniu.