

OBWIESZCZENIE O LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Magda Karolina Mendyk-Tarmas,
na podstawie przepisu art. 953 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. kpc podaje do publicznej wiadomości,
że w sprawie Km 482/20, Km 1648/25

w dniu 12-12-2025 r. o godz. 09:45

w budynku Sądu Rejonowego w Białymstoku mającego siedzibę ul. Mickiewicza 103,
15-950 Białystok w sali nr XV,

odbędzie się pierwsza licytacja

nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem handlowo – usługowym z 1995 r., po remoncie budynku przeprowadzonym w 2003 r. (budynek posiada powierzchnię zabudowy 151m², posiada trzy kondygnacje nadziemne i jedną kondygnację podziemną), oznaczonej w ewidencji gruntów numerem ewidencyjnym 306/7, 306/8 o pow. ogółem 0,0216 ha, położona w Białymstoku, w obrębie 3 Antoniuk, woj. podlaskie, dla której Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr KW BI1B/00057687/1. Oznaczenie nieruchomości wg rejestru budynków, tj. obręb 3 Antoniuk, jednostka rejestrowa gruntów G47, nr ewidencyjny budynku 410, rodzaj budynku – usługowo – handlowy. Stan budynku z zewnątrz zadowalający. Budynek wewnątrz w stanie zadowalającym. Określono stopień zużycia na poziomie 30%. Obecnie układ funkcjonalno – użytkowy różni się od układu z projektu technicznego. Budynek handlowo – usługowy obecnie jest po wykonanej termomodernizacji, dach kryty blachą dachówkową. Zużycie funkcjonalne i środowiskowe nie występuje. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej – ul. Wiatrakowej jest możliwy poprzez działkę 306/30. Od ul. Antoniukowskiej nieruchomość nie posiada dostępu do drogi. Nieruchomość stanowi własność dłużnika: BIK-BUD Sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku. Przeznaczenie gospodarcze - prowadzenie działalności, wynajmowanie lokali.

Zgodnie z informacją uzyskaną w Urzędzie Miasta Białegostoku na obszarze, na którym zlokalizowana jest przedmiotowa nieruchomość nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 154 ust. 2 Ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. W przypadku braku studium lub decyzji uwzględnia się faktyczny sposób użytkowania nieruchomości. Na podstawie Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Białegostoku uchwalone uchwałą nr XII/165/19 Rady Miasta Białystok z dnia 18.06.2019r., stwierdzono, że przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem 1 MW – teren zabudowy mieszkaniowej wysokiej intensywności.

Suma oszacowania wynosi **3.325.182,00 zł** (2.703.400,00 zł netto plus 621.782,00 zł podatku VAT), zaś **cena wywołania jest równa trzy czwarte sumy oszacowania i wynosi 2.493.886,50 zł.**

W ciągu dwóch ostatnich tygodni przed licytacją wolno oglądać lokal w dni powszednie od godz. 8.00 do godz. 18.00. W Sądzie Rejonowym w Białymstoku można przeglądać protokół opisu i oszacowania (należy powołać się na sygnaturę akt sądowych: II Co 1031/25).

Zgodnie z art. 962 kpc licytant przystępujący do przetargu powinien złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania to jest 332.518,20 zł, najpóźniej w dniu poprzedzającym przetarg.

Rękojmię należy złożyć na rachunek bankowy komornika: Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA
39 10201332 2219 0000 2004 8220.

Za datę złożenia rękojmi przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego komornika.

Rękojmia może być również złożona w ksiąteczce oszczędnościowej zaopatrzonej w upoważnienie właściciela ksiąteczki do wypłaty całego wkładu stosownie do prawomocnego postanowienia sądu o utracie rękojmi. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu.

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 § 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.