

Informujemy, że od 30 czerwca 2025 nowy adres kancelarii to:

ul. Adama Mickiewicza 83/5 15-257 Białystok

Komornik Sądowy
przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku
Daria Paulina Wysocka
Kancelaria Komornicza nr XVIII w Białymstoku
15-257 Białystok ul. Adama Mickiewicza 83/5
tel. 85 831 16 94, kom. 534804516 e-mail:
bialystok.wysocka@komornik.pl
www.komornikwysocka.pl EPU ID 2827
Kmp 19/22

Białystok, dnia 23-02-2026
Sz P
Stanisław
Jarmusz

ul. Nowa Wola 115a
16-050 Michałowo

OBWIESZCZENIE O PIERWSZEJ LICYTACJI NIERUCHOMOŚCI
nr KW BI1B/00030109/1

Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Białymstoku Daria Paulina Wysocka na podstawie art. 953 kpc podaje do publicznej wiadomości, że: **w dniu 27-03-2026r. o godz. 09:45** w budynku Sądu Rejonowego w Białymstoku mającego siedzibę przy ul. Mickiewicza 103 w sali nr XV, odbędzie się **pierwsza licytacja** nieruchomości należącej do dłużnika: Stanisław Jarmusz położonej: Michałowo, Nowa Wola, dla której **Sąd Rejonowy w Białymstoku IX Wydział Ksiąg Wieczystych** prowadzi księgę wieczystą o numerze **KW BI1B/00030109/1**

Nieruchomość obciążona jest świadczeniem dożywotnim na rzecz Danuty i Stanisława małżonków Jarmusz polegające na:

- a) przyjęciu ich jako domowników,*
- b) dostarczeniu im wyżywienia, mieszkania, ubrania, tj. bielizny osobistej, odzieży, obuwia, pościeli oraz światła i opału,*
- c) zapewnieniu im pomocy i opieki w razie choroby,*
- d) sprawieniu im w przyszłości własnym kosztem pogrzebu odpowiadającego miejscowym zwyczajom,*
- e) dożywotnia służebność osobista mieszkania polegająca na prawie zamieszkiwania w całym domu mieszkalnym oraz korzystania z garażu i obory w rozmiarze niezbędnym do zaspokojenia potrzeb - posadowionym na nieruchomości oznaczonej jako działka o nr 238 położonej w obrębie 32 Nowa Wola, gmina Michałowo, powiat białostocki, województwo podlaskie.*
- f) ustanowiono w ramach świadczeń dożywotnich na rzecz Stanisława i Danuty małżonków Jarmusz-dożywotnie prawo współużytkowania - części gruntu stanowiącego las o powierzchni 0,77 ha z nieruchomości oznaczonej jako działka o nr 314/11, położonej w obrębie 32 Nowa Wola, gmina Michałowo, powiat białostocki, województwo podlaskie wraz z prawem dokonywania przez uprawnionych wycinki drzew i czerpania pożytków, w uzgodnieniu z właścicielem gruntu oznaczonego nr 314/11, po uzyskaniu zezwoleń prawem wymaganych*
- oraz ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz Joanny Jarmusz oraz Sebastiana Jarmusz - nieodpłatne dożywotnie prawo współużytkowania części gruntu stanowiącego las o powierzchni 0,77 ha z nieruchomości oznaczonej jako działka o nr 314/11, położonej w obrębie 32 Nowa Wola, gmina Michałowo, powiat białostocki, województwo podlaskie wraz z prawem dokonywania przez Joannę Jarmusz i Sebastiana Jarmusz wycinki drzew i czerpania pożytków w uzgodnieniu z właścicielem gruntu oznaczonego nr 314/11 oraz w uzgodnieniu z uprawnionymi w pierwszej kolejności, tj. Stanisławem oraz Danutą Jarmusz po uzyskaniu zezwoleń prawem wymaganych.*

Zgodnie z art 1000 § 3 kpc Pozostają również w mocy ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru albo nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami lub jeżeli nieruchomość nie jest hipotekami obciążona albo jeżeli wartość użytkowania, służebności i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w wypadku ostatnim wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.

Suma oszacowania wynosi **415 600,00zł**, zaś cena wywołania jest równa **3/4** sumy oszacowania i wynosi

311 700,00zł.

Wartość służebności przyjęcia jako domownika Danuty Jarmusz wynosi **181 319,00 zł**, zaś Stanisława Jarmusz **180 610,00 zł**.

Dożywotnia służebność osobista mieszkania małżonków Jarmusz wynosi łącznie **47 943,00 zł**.

Wartość prawa współkorzystania z lasu dla Danuty oraz Stanisława Jarmusz wynosi łącznie **5177,00 zł**

Wartość prawa współkorzystania z lasu dla Joanny Jarmusz wynosi **7 708,00** i dla Sebastiana Jarmusz wynosi **7 697,00 zł**

Łączna wartość służebności wynosi: 430 454,00 zł

Część działki o nr 238 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym drewnianym, budynkiem gospodarczym i stodołą. Budynek mieszkalny drewniany o powierzchni zabudowy 186m². Budynek parterowy niepodpiwniczony. Nie ustalono daty budowy budynku. Dach dwuspadowy pokryty dachówką cementową. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana starego typu. Budynek wykończony jest w niskim standardzie, elementy wykończeniowe do kapitalnego remontu. Budynek gospodarczy murowany o powierzchni zabudowy 122m². Budynek parterowy niepodpiwniczony. Nie ustalono daty budowy budynku. Dach dwuspadowy pokryty eternitem. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym nie nadającym się do użytku zgodnie z jego przeznaczeniem. Budynek gospodarczy murowany o powierzchni zabudowy 112m². Budynek parterowy niepodpiwniczony. Nie ustalono daty budowy budynku. Dach dwuspadowy pokryty eternitem. Budynek znajduje się w złym stanie technicznym, wykorzystywany jest jako garaż i przydomowy warsztat. Łączna powierzchnia zabudowy na siedlisku wynosi 420 m²

Licytant przystępujący do przetargu powinien **do dnia 26-03-2026** złożyć rękojmię w wysokości jednej dziesiątej sumy oszacowania, to jest **41 560,00zł**. Rękojmię można uiścić także na konto komornika:

BNP Paribas Bank Polska S.A. 48 1600 1462 1821 2308 8000 0001

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.09:00 do godz.16:00 oraz przeglądać w Sądzie Rejonowym w Białymstoku przy ul. Mickiewicza 103 w pok. 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.

Komornik Sądowy

Daria Paulina Wysocka

Komornik Sądowy
Daria Wysocka

Niniejsze pismo nie wymaga podpisu zgodnie z § 16a ust. 1-3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 grudnia 2018 r. w sprawie określenia szczegółowych zasad prowadzenia biurowości, rachunkowości i ewidencji operacji finansowych kancelarii komorniczych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1256) jako właściwie zatwierdzone w systemie teleinformatycznym operatora wyznaczonego służącym do świadczenia publicznej usługi rejestrowanego doręczenia elektronicznego oraz publicznej usługi hybrydowej.